



U.O. Attività Tecniche e Patrimonio
Via Cellini, 1 – 60019 Senigallia
Tel. 071/79092269-2271-2272
Fax 071/79092279-2213

**REGIONE MARCHE
AZIENDA SANITARIA UNICA REGIONALE**

**AVVISO INDAGINE DI MERCATO PER ESPLETAMENTO BANDO DI GARA PER
AFFITTO FONDI RUSTICI VARI**

In esecuzione della determina del Direttore Generale n. 357 del 18/05/2015

**IL DIRIGENTE DELLA U.O.C. PATRIMONIO, NUOVE OPERE E ATTIVITA' TECNICHE
DELL'AREA VASTA N 2 DI FABRIANO**

RENDE NOTO CHE ALLE ORE 10.00 DEL GIORNO 09 NOVEMBRE 2015

presso l'Ufficio Tecnico dell'Asur Area Vasta n. 2 – sede operativa di Senigallia, in via Cellini n. 1, avanti ad apposita Commissione, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica per l'**affidamento in affitto annuale con effetto 11.11.2015 e termine 10.11.2016** per mezzo di offerta segreta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera "C" del R.D. n. 827 del 23.5.1924 dei seguenti fondi:

LOTTO A)

Fondo rustico sito nel Comune di Arcevia (AN) in **località Prosano**, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 98; Mapp. nn.52,81, 82, 123, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 150, 236, 237, 379 sub 1 – 2 – 3 e al Fg. n. 104; Mapp. nn. 2, 3, 4, 5, 21, 22, 33, 127 sub 1 – 2, per una superficie complessiva di ha 37.78.25=. **Importo a base d'asta € 13.117,10;**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228 nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

LOTTO C)

Fondo rustico sito nel Comune di Arcevia (AN) in **località Caudino**, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 67, particelle nn. 77, 79, 80 e Foglio n. 69, particelle n. 68, 80, 81, 128, 145, 171, 172, 178, 246, 251, per una superficie complessiva di ha 07.24.20=. **Importo a base d'asta € 1.717,60.**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e del D.Lgs 18

Azienda Sanitaria Unica Regionale
Sede Legale: Via Caduti del Lavoro,40-60131 Ancona
C.F. e P.IVA 02175860424
Area Vasta n. 2
Sede Amministrativa: Via Turati, 51 60044 Fabriano

maggio 2001, n. 228 nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

LOTTO D)

Fondo rustico sito nel Comune di Arcevia (AN) in **località Caudino**, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 67; Mapp. nn. 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 81, 82, 83 e 84 e al Fg. n. 69; Mapp. nn. 152, 153, 154, 155, 179, 181, 182, 183, 184, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 205, 206, 207, 209, 210, 213, 218, 220, 223, 224, 225, 226, 227, 230, 231, 232, 237, 238, 257, 262, 283, 347; per una superficie complessiva di ha 28.50.04=. **Importo a base d'asta € 4.527,60.**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228 nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

LOTTO H)

Fondo rustico sito nel Comune di Arcevia (AN) in **località Ripalta**, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 5, particelle nn. 16, 17, 22, 23, 33, 60, 82, 83, 84, 86, 134, 135, 147, 149 sub 1-2; per una superficie complessiva di ha 23.51.75=. **Importo a base d'asta € 10.550,54.**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228 nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

LOTTO I)

Fondo rustico sito nel Comune di Arcevia (AN) in **località Loretello**, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 14; Mapp. nn. 231, 232; Fg. n. 21; Mapp. nn. 16, 17, 41, 42, 44, 140, 165, 168, 169, 182, 310; Fg. n. 28; Mapp. nn. 12; per una superficie complessiva di ha 04.02.65=. **Importo a base d'asta € 738,43.**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228 nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

LOTTO R)

Fondo rustico sito nel Comune di Ostra Vetere (AN) in **località varie**, per una superficie complessiva di ha. 06.46.00 individuati al Catasto Terreni come segue: in Località Collina, Foglio n. 7 particelle nn. 62 e 63 di ha. 2.51.42=; Località Santa Marianova al Foglio n. 9 particelle nn. 82, 83, 84 per ha. 1.59.18=; Località F.lli Brunetti Foglio n. 21 particella n. 77 e Foglio n. 22 particella n. 33 di ha. 2.32.40=. **Importo a base d'asta € 1.556,58.**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228 nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

LOTTO S)

Fondo rustico sito nel Comune di Ostra Vetere (AN) in **via Fontanelle**, località Santa Marianova, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 11, particelle nn. 43, 45, 50, 51, 52, 53, 54, 93, 94 sub 2-3; per una superficie complessiva di ha. 20.77.60=. **Importo a base d'asta € 7.793,66.**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e del D.Lgs 18

Azienda Sanitaria Unica Regionale
Sede Legale: Via Caduti del Lavoro, 40-60131 Ancona
C.F. e P.IVA 02175860424
Area Vasta n. 2
Sede Amministrativa: Via Turati, 51 60044 Fabriano

maggio 2001, n. 228 nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

CONDIZIONI GENERALI DI GARA

1. Durata dell'affitto

La durata del contratto di affitto è annuale con effetto 11.11.2015 e termine 10.11.2016 con facoltà di recesso anticipato da parte dell'Azienda, e con divieto di tacito rinnovo e di subconcessione o subaffitto; l'Amministrazione Sanitaria ha opzione di proroga sino al quinquennio.

2. Modalità di gara

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera c) dell'art. 73, del R.D. n. 827 del 23.5.1924 e pertanto l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per l'Ente rispetto al canone annuo a base d'asta del relativo lotto.

3. Soggetti ammessi

Potranno partecipare all'asta: gli imprenditori agricoli, le cooperative agricole di conduzione e i coltivatori diretti, regolarmente iscritti nei rispettivi ruoli.

Saranno esclusi dall'asta gli operatori economici che, sebbene titolari di regolare contratto di affitto a seguito all'ultima procedura ad evidenza pubblica espletata, al momento dell'invio delle offerte economiche non avranno onorato gli impegni di pagamento delle precedenti annate agrarie.

Chi intende partecipare all'asta dovrà presentare **entro le ore 12,00 del giorno 06 novembre 2015, termine da intendersi perentorio ed inderogabile**, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

1) Domanda

La domanda di partecipazione sottoscritta dovrà contenere i seguenti dati a pena di esclusione: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale o partita IVA, telefono, indirizzo dell'offerente.

1.1) Qualora l'offerente sia imprenditore agricolo, cooperativa agricola di conduzione o coltivatore diretto regolarmente iscritto nei rispettivi ruoli dovrà allegare le seguenti autocertificazioni:

- a. Autocertificazione inerente la qualifica di imprenditore agricolo, o coltivatore diretto, o cooperativa agricola di conduzione;
- b. Autocertificazione relativa all'iscrizione per l'esercizio delle attività agricole;
- c. Autocertificazione attestante l'assenza di sentenze di fallimento e procedure fallimentari e concorsuali in atto, autocertificazione di trovarsi in situazione di piena regolarità fiscale e contributiva;

1.2) L'offerente dovrà inoltre allegare la dichiarazione esplicita, in carta libera e senza riserve, di aver preso visione e conoscenza del bene immobile che si intende prendere in affitto e di accettare tutte le condizioni previste nel bando e nello schema del contratto di affitto allegato.

La domanda di partecipazione (contenente le autocertificazioni di cui ai punti a., b., c. e la dichiarazione di cui al punto 1.2) dovrà essere corredate da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

2) Offerta Economica

L'offerta economica, prodotta in carta libera, dovrà contenere:

Azienda Sanitaria Unica Regionale
Sede Legale: Via Caduti del Lavoro, 40-60131 Ancona
C.F. e P.IVA 02175860424
Area Vasta n. 2
Sede Amministrativa: Via Turati, 51 60044 Fabriano

- il prezzo offerto sia in cifre che in lettere, espresso in euro. L'offerta in ribasso non verrà accettata. In caso di discordanza, fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Azienda;
- la firma per esteso.

L'offerta poi dovrà essere inserita in apposita busta, che sarà inserita all'interno del plico contenente la restante documentazione.

INDIRIZZO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno far pervenire il plico (contenente oltre che la busta con la quantificazione dell'offerta economica anche la domanda di partecipazione e la restante documentazione per l'ammissione alla gara) **all'Ufficio Protocollo di questa ASUR – Area Vasta n. 2 sede operativa di Senigallia, Via Cellini, 1 – 60019 Senigallia (AN) entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06/11/2015. Il termine è perentorio.**

Oltre tale termine non sarà ammessa alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto alla precedente. La spedizione del plico avviene ad esclusivo rischio dei concorrenti.

Il plico dovrà essere presentato con le seguenti caratteristiche **a pena di esclusione**:

- a) dovrà essere sigillato e controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura;
- b) dovrà indicare oltre al mittente, l'oggetto della gara secondo la seguente indicazione: "CONTIENE OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 06/11/2015 PER L'AFFITTO DEL FONDO RUSTICO - LOTTO _____)";
- c) dovrà contenere la domanda di partecipazione firmata e la documentazione richiesta in forma di autocertificazione;
- d) dovrà contenere un'ulteriore busta sigillata contenente l'offerta economica sottoscritta per esteso dal concorrente.

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione verrà sottoscritto il regolare contratto di affitto che verrà stipulato in conformità all'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203 e cioè alla presenza e con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria; la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula potrà comportarne la decadenza.

Il canone di affitto definitivo del fondo rustico dovrà essere versato in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva della procedura ad evidenza pubblica.

Per la presa visione di tale bene e per ogni ulteriore informazione gli interessati possono rivolgersi presso i seguenti Uffici dell'Asur – Area Vasta n. 2 – Via Cellini, 1 – 60019 Senigallia:

U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività tecniche: tel. 071-79092269

Senigallia, li 21/10/2015

F.TO
IL DIRIGENTE U.O.C. PATRIMONIO, NUOVE OPERE
E ATTIVITA' TECNICHE - AREA VASTA N. 2
(Ing. Claudio Tittarelli)

Azienda Sanitaria Unica Regionale
Sede Legale: Via Caduti del Lavoro, 40-60131 Ancona
C.F. e P.IVA 02175860424
Area Vasta n. 2
Sede Amministrativa: Via Turati, 51 60044 Fabriano

Allegato 1) schema contratto di affitto.

ASUR – AREA VASTA N. 2 SEDE OPERATIVA DI SENIGALLIA
CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 203/1982

L'anno duemilaquindici, addì _____ del mese di _____ presso la sede operativa di Senigallia, dell'Unità Operativa Complessa Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2

TRA

L'Azienda Sanitaria Unica Regionale (A.S.U.R.) con sede in Ancona, via Caduti del Lavoro n. 40 - C.F. e P.IVA n. 02175860424, rappresentata dal Direttore Generale Dott. Gianni Genga che delega alla firma del presente atto l'Ing. Maurizio Bevilacqua nella qualità di Dirigente U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2, assistito dal Sig. _____

E

il Sig. _____ nato a _____ il _____ residente _____, assistito dal Sig. _____

PREMESSO CHE

con determina n. _____ del _____ il Direttore Generale dell'ASUR ha approvato lo schema di contratto di affitto di fondi rustici di proprietà dell'Azienda; ciò premesso le parti sopra individuate;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO APPRESSO:

ART. 1

Oggetto

1. L'ASUR – Area Vasta n. 2 sede operativa di Senigallia (nel prosieguo denominata "locatore") cede in affitto a _____ (nel proseguo denominato "affittuario"), che accetta, il seguente fondo rustico, (di cui i fabbricati rurali costituiscono mere pertinenze):

- Fondo rustico, _____ della superficie di circa ha _____ Canone annuo: € _____ l'affitto è a corpo e non a misura;

Azienda Sanitaria Unica Regionale
Sede Legale: Via Caduti del Lavoro, 40-60131 Ancona
C.F. e P.IVA 02175860424
Area Vasta n. 2
Sede Amministrativa: Via Turati, 51 60044 Fabriano

ART. 2

Durata

La durata dell'affitto è di 1 annualità agraria, inizia l'11.11.2015 e si conclude il 10.11.2016; l'Amministrazione Sanitaria ha opzione di proroga sino al quinquennio.

ART. 3

Obbligo di restituzione

1. L'affittuario si impegna, senza bisogno di richiesta e/o di disdetta, a restituire il terreno preso in affitto nella piena disponibilità del locatore alla scadenza fissata del 10.11.2016 in tale data lascerà libera l'intera proprietà terriera, secondo le norme vigenti, gli usi e le consuetudini locali.

2. L'affittuario si obbliga altresì a restituire il terreno qualora il locatore manifesti la volontà di rientrarne nel pieno possesso con apposita raccomandata con avviso di ricevimento avente preavviso di mesi sei salvo indennizzo.

ART. 4

Responsabilità e oneri fiscali

1. L'affittuario libera il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità, anche nei confronti di terzi, derivante dalla stipula e dalla esecuzione del presente accordo, sottoponendosi ai danni derivanti anche da caso fortuito previsto e non previsto, e si impegna ad avvertire immediatamente il locatore delle usurpazioni e novità che si commettessero o avvenissero sulla cosa affittata. Il locatore si riserva la facoltà di controllare o far controllare, anche mediante accessi in luogo, se vengono rispettati gli obblighi tutti dell'affittuario.

2. Le tassazioni gravanti sugli immobili sono a carico delle parti contraenti come per legge.

ART. 5

Obblighi vari dell'affittuario

1. L'affittuario si impegna a non concedere il terreno in subaffitto, a non fare miglioramenti, addizioni o trasformazioni e a restituirlo nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto; eventuali miglioramenti, addizioni o trasformazioni apportate al fondo affittato, non costituiscono titolo a pretendere indennità al termine della locazione o riduzioni del canone di affitto. Inoltre l'affittuario si impegna a non abbattere i soprassuoli attualmente esistenti; il mancato rispetto di tali impegni è motivo di immediata risoluzione del contratto, con conseguente riconsegna dell'immobile e con risarcimento dei danni a favore del locatore, ciò in espressa deroga a quanto previsto dall'art. 21 della L. 203/82.

ART. 6

Deroga alla L. 203/1982

1. Il presente contratto agrario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203, contenendo accordi in deroga alle vigenti norme in materia di contratti agrari, viene stipulato tra le parti

Azienda Sanitaria Unica Regionale
Sede Legale: Via Caduti del Lavoro, 40-60131 Ancona
C.F. e P.IVA 02175860424
Area Vasta n. 2
Sede Amministrativa: Via Turati, 51 60044 Fabriano

come sopra generalizzate con l'assistenza dei rappresentanti delle organizzazioni provinciali delle rispettive organizzazioni, professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale.

ART. 7

Approvazione espressa di clausole

1. In considerazione della natura derogatoria della clausole tutte e precisamente degli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6 le parti, che congiuntamente stabiliscono il contenuto di tale scrittura, dichiarano di volere specificamente approvare ciascuna delle disposizioni stabilite.

ART. 8

Spese contrattuali e onere di registrazione

Le spese per la stipula e la registrazione del presente contratto, inerenti e conseguenti, sono a carico di entrambe le parti contrattuali ciascuna per metà importo. Il contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi del DPR 26/10/1972 n. 642, allegato "B", punto 25.

ART. 9

Richiamo alla legislazione vigente

Per quanto non espressamente contenuto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle leggi, alle consuetudini ed alle norme in vigore in tema di contratti di affitto dei fondi rustici.

Il Locatore (_____) _____

Il Conduttore (_____) _____

Le Organizzazioni Sindacali _____

Per approvazione distinta ed espressa degli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6 di cui sopra :

Il Locatore (_____) _____

Il Conduttore (_____) _____

Le Organizzazioni Sindacali _____