

**DETERMINA DEL DIRETTORE DELLA
AREA VASTA N. 4****N. 431/AV4 DEL 05/08/2014****Oggetto: [INDIZIONE GARA UFFICIOSA PER AFFITTO FONDI RUSTICI RESIDUI AV4]****IL DIRETTORE DELLA
AREA VASTA N. 4**

- . . . -

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla presente determina, dal quale si rileva la necessità di provvedere a quanto in oggetto specificato;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di adottare il presente atto;

VISTA l'attestazione del Dirigente / Responsabile della Ragioneria / Bilancio in riferimento al bilancio annuale di previsione;

- D E T E R M I N A -

Di approvare il documento istruttorio che precede;

Di indire gara ufficiosa per la stipula di contratti di affitto di fondi rustici secondo l'avviso pubblico qui allegato unitamente al fac-simile contrattuale;

Di dare atto che dall'esecuzione del provvedimento non derivano nuovi o maggiori oneri;

Di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della L.R. 26/96 e s.m.i.;

Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;

*Il Direttore di AV4
Alberto Carelli*

Per il parere infrascritto:**RAGIONERIA E BILANCIO:**

(Vista la dichiarazione del Responsabile della UO SDAP, si attesta che dal presente atto non derivano nuovi o maggiori oneri)

Il Dirigente/Responsabile
Direttore UOC Bilancio
Dr. Luigi Stortini

La presente determina consta di n.09 pagine di cui n. 07 pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

(UO Segreteria di Direzione, Archivio e Protocollo)

- L'Amministrazione ha proceduto ad una precedente asta pubblica di affitto fondi rustici indetta con determina n.768/ASURDG del 14.10.2013;
- Taluni Lotti –riportati nell'allegato avviso- sono rimasti allo stato non aggiudicati né se ne è frattanto avviato il procedimento di alienazione per cui si rende vantaggiosa la relativa valorizzazione economica ;
- Occorre all'uopo procedere ad una gara ufficiosa –cui dare le opportune forme di pubblicità- per il reperimento di eventuali affittuari;

□ **Esito dell'istruttoria:**

Alla luce delle considerazioni che precedono si propone al Direttore di Area Vasta:

Di approvare il documento istruttorio che precede;

Di indire gara ufficiosa per la stipula di contratti di affitto di fondi rustici secondo l'avviso pubblico qui allegato unitamente al fac-simile contrattuale;

Di dare atto che dall'esecuzione del provvedimento non derivano nuovi o maggiori oneri;

Di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della L.R. 26/96 e s.m.i.;

Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;

Il Dirigente U.O. SDAP/Simone Aquilanti

- ALLEGATI -

Avviso pubblico gara ufficiosa affitto fondi rustici residui e accluso fac-simile contrattuale pagg.07

REGIONE MARCHE
AZIENDA SANITARIA UNICA REGIONALE

AVVISO DI GARA UFFICIOSA PER AFFITTO FONDI RUSTICI VARI RESIDUI

IL DIRETTORE DI AREA VASTA N 4 DI FERMO

RENDE NOTO CHE IN ORA E GIORNO DA COMUNICARSI IN SEGUITO AI PARTECIPANTI

presso l'Aula Teatrino dell'Asur Marche Area Vasta n. 4 di Fermo, in Fermo via Zeppilli n. 18, primo piano, avanti a Seggio di Gara identificato in un Dirigente dell'Amministrazione, designato dal Direttore di Area Vasta ed assistito da persona di sua fiducia, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica per **l'affidamento in affitto annuale con effetto 11.11.2014 e termine 10.11.2015**, per mezzo di offerta segreta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, dei seguenti lotti (segue ciascun lotto indicato con lettera ed il relativo canone annuo d'affitto posto a base d'asta):

LOTTO D)

Fondo rustico non irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Mostrapiedi foglio 33 partt. nn. 73-74-293 (porzione), 77-110-218 e foglio 50 partt. nn. 12-13-14-15 della superficie di circa ha 6.80.00

- **Importo a base d'asta € 2.325,00;**

LOTTO G)

Fondo rustico irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Lungotenna foglio 76 partt. 422 e 71, della superficie di ha. 8.60.78

- **Importo a base d'asta € 6.282,00;**

LOTTO H)

Fondo rustico non irriguo sito a Porto San Giorgio località Costa S. Paolo e Misericordia foglio 4 partt. 428-25-26-27-28-426-71-72-73-423-85-86-87-88 e foglio 7 partt. 18-19-267-261-259-74 della superficie di circa ha 30.00.90

- **Importo a base d'asta € 7.709,00;**

LOTTO I)

Fondo rustico non irriguo sito in comune di S.Elpidio a Mare C.da Calcinara foglio 73 partt. nn. 69-87-88-163-165-167-169 della superficie di circa ha 6.50.00

- **Importo a base d'asta € 1.825,00;**

LOTTO L)

Fondo rustico irriguo sito in Comune di S.Elpidio a Mare C.da Faleriense foglio 74 partt. nn. 14-31-32-33-34-35 della superficie di circa ha 8.68.70

- **Importo a base d'asta € 6.022,00;**

LOTTO M)

Fondo rustico con possibilità di irrigazione sito in Comune di S.Elpidio a Mare C.da Calcinara foglio 73 partt. nn. 157-155-159-68-86-162 della superficie di circa ha. 6.95.00

- **Importo a base d'asta € 2.653,00;**

Si precisa che la identificazione sopra fatta dei lotti è meramente descrittiva e che le migliori verifiche sono in ogni caso ad esclusivo carico dei concorrenti interessati; in ogni caso si puntualizza espressamente che l'affitto è operato dall'Ente a corpo e non già a misura nello stato di fatto e diritto in cui versano i fondi che il concorrente –mediante presentazione dell'offerta di gara- dichiara di aver verificato e di conoscere esaurientemente assumendosene in ogni caso il rischio in tal senso esonerando esplicitamente l'Amministrazione da ogni responsabilità anche per eventi intercorsi tra la indizione di gara e la stipula contrattuale. Sono fatte salve le prelazioni di legge se ed ove effettivamente esistenti.

CONDIZIONI GENERALI DI GARA

1. Durata dell'affitto

La durata del contratto di affitto è annuale con effetto 11.11.2014 e termine 10.11.2015 con facoltà di recesso anticipato da parte dell'Azienda, e con divieto di tacito rinnovo e di sublocazione o subaffitto; l'Amministrazione Sanitaria ha opzione di proroga sino al triennio.

2. Modalità di gara

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete e pertanto l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta segreta 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 esclusivamente gli imprenditori agricoli, le cooperative agricole di conduzione e i coltivatori diretti, regolarmente iscritti nei rispettivi ruoli.

Chi intende partecipare all'asta dovrà presentare **entro le ore 11,00 del giorno (da stabilirsi), 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 documenti:

- Identificazione del cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale o partita IVA, telefono, fax, pec, email, indirizzo dell'offerente.
- Autocertificazione inerente la qualifica di imprenditore agricolo, o coltivatore diretto, o cooperativa agricola di conduzione;
- Autocertificazione attestante l'assenza di impedimenti a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di trovarsi in situazione di piena regolarità fiscale e contributiva;
- Dichiarazione scritta dell'offerente in cui egli attesti di essere consapevole che l'affitto di che trattasi è **operato dall'Ente a corpo e non già a misura nello stato di fatto e diritto in cui versano i fondi che il concorrente –mediante presentazione dell'offerta di gara- dichiara di aver verificato e di conoscere esaurientemente assumendosene in ogni caso il rischio in tal senso esonerando esplicitamente l'Amministrazione da ogni responsabilità anche per eventi intercorsi tra la indizione di gara e la stipula contrattuale.**

Copia integrale di documento di identità personale in corso di validità;

originale di distinta di bonifico dell'importo del canone annuo qui posto a base di gara per il/i lotto/i di interesse precisandosi espressamente che andrà effettuato un versamento distinto per ciascun lotto da citarsi nella causale come segue *“deposito gara ufficiosa lotto.....”* ;

2) **Offerta Economica**

L'offerta economica -prodotta su foglio protocollo bollato con valore € 14,62-, dovrà contenere:

- 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;
- luogo, data e la firma per esteso.

L'offerta poi dovrà essere inserita in apposita busta, sigillata e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura; da ultimo tale busta dovrà essere inserita all'interno del plico contenente la restante documentazione; l'offerta ha validità sino al 31/12/2014 e tale termine è stabilito in favore dell'Amministrazione; nel caso in cui il concorrente non versi il saldo del canone dovuto (differenza tra base d'asta ed offerta segreta) in via anticipata dietro richiesta dell'Ente ossia dopo l'aggiudicazione e prima della stipula ovvero se egli non addivenga alla stipula secondo quanto intimatogli dall'Amministrazione lo stesso perde definitivamente il deposito della base d'asta.

SI PRECISA ESPRESSAMENTE CHE LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA IMPLICA CONOSCENZA NONCHE' ACCETTAZIONE INCONDIZIONATA ED ESPLICITA DI TUTTE LE CONDIZIONI DEL PRESENTE AVVISO -IVI INCLUSO LO SCHEMA CONTRATTUALE ALLEGATOVI- E/O QUELLE COMUNQUE APPLICABILI.

L'ASUR MARCHE AREA VASTA N.4 DI FERMO SI RISERVA COMUNQUE DI APPORTARE ALLO SCHEMA CONTRATTUALE -PRIMA DELLA STIPULA- MODIFICAZIONI CHE SI RENDANO MOTIVATAMENTE OPPORTUNE IN RAGIONE DELLE SOPRAVVENIENZE.

L'AMMINISTRAZIONE SI RISERVA IN OGNI CASO DI REVOCARE LIBERAMENTE IL PRESENTE AVVISO E/O DI MODIFICARLO, IN TUTTO OD IN PARTE, E/O DI NON STIPULARE IL CONTRATTO SINO AL MOMENTO DELLA EFFETTIVA SOTTOSCRIZIONE DEL MEDESIMO; TANTO SENZA CHE I CONCORRENTI POSSANO AVANZARE PRETESA ALCUNA DI SORTA A RIGUARDO FERMA LA RESTITUZIONE (SENZA ACCESSORI) DEGLI IMPORTI ANTICIPATI IN CONTO CANONE OVE NON INTERVENGA STIPULA PER LIBERA DECISIONE DELL'ENTE E L'OFFERENTE ABBIA ADEMPIUTO A TUTTI I PROPRI OBBLIGHI.

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 anche la domanda e la restante documentazione per l'ammissione alla gara) **all'Ufficio Protocollo di questa ASUR – Area Vasta n. 4, Via Zeppilli, 18 – 63900 FERMO (FM) entro e non oltre le ore 11.00 del giorno (da stabilirsi).** Il termine è perentorio ed è ammessa esclusivamente la presentazione del plico a mano dell'interessato esclusa ogni altra forma (postale, telematica, etc.).

Si avverte espressamente che l'orario di apertura dello Sportello Protocollo è dal lunedì al venerdì dalle 09.00 alle 13.00 eccetto festivi ed eccetto comunque giorni di chiusura della Palazzina Direzionale; sono possibili a riguardo variazioni anche estemporanee per cui si raccomanda di evitare la presentazione di domande all'ultimo momento e di verificare comunque il funzionamento dello Sportello nel giorno di interesse presso i tel.0734 6252015 – 2016.

Oltre tale termine non sarà ammessa alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto alla precedente.

Il plico dovrà essere presentato con le seguenti caratteristiche :

- 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: **“PLICO CHIUSO CONTIENE OFFERTA PER LA GARA UFFICIOSA CIRCA AFFITTO DEL FONDO RUSTICO RESIDUO LOTTO LETTERA _____”**).
- c) dovrà contenere la domanda firmata e la documentazione richiesta in forma di autocertificazione;
- d) dovrà contenere un ulteriore busta sigillata contenente l'offerta sottoscritta dal concorrente.

Informazioni sulla procedura possono essere richieste a:

sui profili tecnici: dott. Ing. Alberto Franca **alberto.franca@sanita.marche.it** tel 07346252864 fax 0734625 2831;
sui profili amministrativi: dott. Simone Aquilanti **simone.aquilanti@sanita.marche.it** tel. 07346252040 fax
07346252019.

Fermo, li _____

IL DIRETTORE AREA VASTA N. 4
(Dott. Alberto Carelli)

Allegato: - Schema di contratto di affitto.

Schema contratto di affitto costituente parte integrante e sostanziale dell'Avviso.

ASUR – AREA VASTA N. 4 - FERMO
CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 203/1982.

L'anno duemilaquattordici addì _____ del mese di _____ in Fermo nella sede della Asur Area Vasta n. 4 di Fermo

TRA

L'ASUR – Area Vasta n.4 di Fermo con sede in Fermo (AP) via Zeppilli n. 18, rappresentata dal Dott. Alberto Carelli nella qualità di Direttore di Area Vasta n. 4 di Fermo - C.F. e P.IVA n. 02175860424, assistito dal Sig.

E

il Sig _____ nato a _____ il _____ assistito dal Sig _____

PREMESSO CHE

con determina n. _____ del _____ è stato approvato lo schema di contratto di affitto di fondi rustici residui di proprietà dell'Azienda Area Vasta n.4; ciò premesso le parti sopra individuate;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO APPRESSO:

ART. 1

Oggetto

1. L'ASUR – Area Vasta n. 4 di Fermo (nel prosieguo denominata “locatore”) cede in affitto a _____ (nel prosieguo denominato “affittuario”), che accetta, il seguente fondo rustico :

- Fondo rustico, _____ della superficie di circa ha _____ Canone annuo: € _____ l'affitto è a corpo e non a misura nonché viene concesso nello stato di fatto e diritto in cui versano i terreni che il concorrente –mediante presentazione dell'offerta di gara- ha dichiarato e qui conferma di aver verificato e di conoscere esaurientemente assumendosene in ogni caso il rischio in tal senso nonché esonerando esplicitamente l'Amministrazione da ogni responsabilità a riguardo.

Sono espressamente esclusi dall'affitto i fabbricati, i loro ruderi, i manufatti ed in generale tutte le opere dell'uomo, qualsiasi sia la loro destinazione e/o conservazione anche di tipo avventizio, che possano insistere sui fondi.

ART. 2

Durata

La durata dell'affitto è di 1 annualità agraria, inizia l'11.11.2014 e si conclude il 10.11.2015; l'Amministrazione Sanitaria ha opzione di proroga sino al triennio dandone notizia scritta a Controparte la Quale dovrà quindi

procedere al versamento del canone per la/le annualità ulteriore/i entro giorni 15 da tale comunicazione a pena di decadenza.

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 10.11.2015; in tale data lascerà libera e sgombra 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 prima della scadenza tramite 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. L'affittuario, nel caso di terreno irrigabile, procederà alla immediata stipula del contratto con il competente consorzio idrico facendosi carico delle spese di irrigazione; in ogni caso l'affittuario qui si impegna irrevocabilmente a rimborsare i relativi costi irrigui al locatore.

3. 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.

1. L'affittuario è sempre tenuto a consentire l'ingresso ai fondi dell'Amministrazione per sopralluoghi di verifica senza potervi opporre eccezione alcuna.

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 come sopra generalizzate con l'assistenza dei rappresentanti delle organizzazioni provinciali delle rispettive organizzazioni, professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale le quali, sottoscrivendo il presente atto, confermano ai contraenti tale qualità e comunque ogni occorrente titolo proprio nella sede.

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 di registrazione

1. 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; l'adempimento burocratico della registrazione è comunque a carico dell'affittuario che è tenuto a provvedervi tempestivamente salvo rivalsa verso l'ente per la metà della relativa imposta. Il contratto è esente da bollo ex DPR 26/10/1972 n. 642, allegato "B", punto 25.

Il Locatore (Dott. Alberto Carelli) _____

Il Conduttore (_____) _____

Le Organizzazioni Sindacali _____

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

Il Locatore (Dott. Alberto Carelli) _____

Il Conduttore (_____) _____

Le Organizzazioni Sindacali _____