

0023510 | 12/05/2017  
ASURAV4 | FMAAGG | P

REGIONE MARCHE  
AZIENDA SANITARIA UNICA REGIONALE  
AREA VASTA N. 4 DI FERMO

BANDO DI GARA PER AFFITTO FONDI RUSTICI VARI 2017

Si rende noto che alle ORE 11.00 DEL GIORNO 01/06/2017 presso la sala riunioni Ex-Aula Teatrino dell'Asur Area Vasta n. 4 di Fermo, in Fermo via Dante Zeppilli n. 18, primo piano, avanti ad apposito Seggio di gara, avrà luogo l'esperimento di asta pubblica per mezzo di offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo/canone a base d'asta, per l'affitto oneroso degli immobili di cui alla Tabella Elenco Allegata.

La gara si terrà mediante la presentazione di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta indicato nel bando di gara, ad unico e definitivo incanto; la base d'asta si intende quale canone annuale per l'annata agraria 2016/2017.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1. Oggetto dell'alienazione

Ogni bene viene affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che l'offerente, mediante presentazione della domanda di partecipazione alla presente procedura, dichiara espressamente di conoscere ed accettare sollevando l'ASUR Marche da ogni responsabilità al riguardo.

L'affitto dell'immobile avverrà comunque nel rispetto delle prelazioni/riserve di legge se, ove e come effettivamente ricorrenti ed in ogni caso si intende fatto a rischio e pericolo dell'aggiudicatario.

Si precisa espressamente che ogni singola unità immobiliare identificata nell'elenco tabella qui in allegato con una lettera dell'alfabeto costituisce lotto unico, distinto ed indivisibile di modo che la domanda di partecipazione alla gara potrà consistere nell'offerta di affitto di uno o più lotti, ma non di frazioni di essi, e che potrà essere formulata altresì offerta globale per la totalità dei lotti astati.

L'affitto viene fatto sempre a corpo e non a misura –la quantificazione delle superfici in tabella n.3 non è garantita- cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta circa eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o del servizio di pubblicità immobiliare e/o rispetto ad altre difformità comunque emergenti da possibili confronti.

2. Modalità di affitto

L'affitto di tale immobile avverrà mediante procedura aperta, secondo il criterio delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta, precisando che l'asta

sarà ad unico e definitivo incanto e potrà procedersi, a discrezione del seggio di gara, ad aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

Il Seggio di gara è costituito da un Presidente con competenza decisionale e da un Segretario con funzione di verbalizzante.

E' rimesso comunque al seggio di gara di valutare la convenienza di non procedere ad alcuna aggiudicazione –anche ove pervenga una pluralità di offerte- nell'ipotesi in cui l'esito della gara non risulti proficuo per l'Ente come ad esempio nel caso in cui solo per alcune delle unità immobiliari astate pervenga offerta e ciò renda più difficoltoso l'affitto delle altre ovvero dell'intero complesso.

Si precisa espressamente che l'aggiudicazione verrà effettuata in favore dell'offerta netta (escluse imposte, bolli, etc...) valida che contenga la quotazione di prezzo più alta rispetto a ciascun lotto fermo restando che –nel caso in cui pervenga alcuna offerta valida per la totalità dei lotti- l'aggiudicazione sarà effettuata in favore dell' offerente/i per singolo lotto solo se la sommatoria delle migliori offerte del primo tipo risulterà economicamente maggiore rispetto alla miglior offerta globale del secondo tipo in mancanza del che l'aggiudicazione avverrà per l'intero plesso immobiliare considerato.

Gli oneri tutti presupposti, contestuali, conseguenti di natura fiscale e non, relativi alla procedura ove occorrenti, alla stipula ed alle conseguenti volturazioni, trascrizioni ed iscrizioni nonché correzioni/rettifiche –se occorrenti- sono tutti a carico esclusivo ed integrale dell'aggiudicatario che è tenuto a farsene carico, anche in via di anticipazione ove occorra, senza rivalsa alcuna verso l'Amministrazione.

### 3. Revoca, modifica, proroga

L'Azienda Sanitaria Unica Regionale si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del contratto, la facoltà di non procedere all'affitto, senza che nulla sia dovuto all'eventuale aggiudicatario, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale in difetto di imputabilità al medesimo della mancata stipula.

#### MODALITA' DI AMMISSIONE – DEPOSITO CAUZIONALE

Per l'ammissione al pubblico incanto i concorrenti dovranno costituire in favore dell'Azienda Sanitaria Unica Regionale ed a pena di esclusione una cauzione provvisoria -pari al 50% del valore a base d'asta relativa all'unità immobiliare per cui viene presentata offerta di gara esclusivamente con la seguente modalità:

Deposito cauzionale infruttifero a mezzo bonifico presso la Tesoreria dell'Azienda Sanitaria Unica Regionale: Banca delle Marche S.p.a. – filiale di Ancona Ag. 2 (275) sul C/C n. 8174, Cod. IBAN: IT57 F 06055 02600 000000008174, con la seguente causale: "Deposito cauzionale gara affitti fondi rustici vari 2017"; va costituito un distinto deposito cauzionale per ogni lotto ma nel caso di offerta per tutti i lotti il deposito cauzionale è unico.

A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito – a domanda – il deposito cauzionale infruttifero, mentre il deposito versato dall'aggiudicatario verrà trattenuto dall'Ente ed incamerato irreversibilmente qualora il medesimo aggiudicatario non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dall'Azienda, alla stipulazione del contratto di affitto, fatti salvi i maggiori danni.

## PRESENTAZIONE OFFERTE

Si precisa che non è ammesso a presentare offerta e verrà quindi escluso il soggetto che -direttamente od indirettamente- abbia contenzioso –anche stragiudiziale- civile, penale od amministrativo pendente e/o pregresso nell'ultimo quinquennio verso l'Amministrazione.

Le offerte e la relativa documentazione dovranno pervenire – esclusivamente in forma cartacea e solo mediante consegna a mano – all'Ufficio Protocollo di questa Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 4 di Fermo – via Zeppilli n. 18 – 63900 Fermo Palazzina Direzionale Piano Primo, entro e non oltre le ore 11,00 del giorno 31/05/2017 non è comunque ammesso altro mezzo di trasmissione quali i corrieri, il servizio postale, la PEC, il telefax o altro a pena di esclusione.

Tale Ufficio Protocollo è aperto dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09.00 alle 13.00 eccetto i festivi ed i gironi di chiusura straordinaria della sede direzionale dell'Area Vasta n. 4 di Fermo; si avverte espressamente che, per ragioni contingenti, l'articolazione oraria e/o giornaliera potrebbero subire restrizioni che, nel caso, verranno pubblicate sul sito istituzionale (<http://www.asurzona11.marche.it>) allo stesso link del Bando.

Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara.

Il plico, debitamente chiuso, dovrà riportare all'esterno, in forma chiara e leggibile:

- a) Indicazione chiara e completa del mittente ed indirizzo;
- b) Dicitura: "Procedura Aperta affitti fondi rustici vari 2017";
- c) L'Avvertenza "NON APRIRE";
- d) L'indicazione del/i Lotto/i per cui si concorre.

Il plico deve contenere al suo interno due buste sigillate (A e B) recanti rispettivamente la dicitura:

"A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e "B – OFFERTA ECONOMICA".

NELLA BUSTA "A" DEVONO ESSERE CONTENUTI I SEGUENTI DOCUMENTI:

Dichiarazione validamente sottoscritta, nel rispetto delle norme vigenti in materia di dichiarazioni sostitutive di atto notorio/certificazione, nella quale l'offerente attesti quanto segue:

1-Dati anagrafici, residenza, codice fiscale e/o partita IVA, recapiti completi (domicilio postale, telefono e PEC) ai quali l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative al procedimento e la qualità nella quale il sottoscrittore agisce;

2-Di voler partecipare all'asta pubblica per affitti fondi rustici vari 2017 , con specifica indicazione del/i lotto/i per cui si concorre ovvero che si concorre per l'aggiudicazione dell'intero complesso, nonché di comprendere ed approvare espressamente senza riserve la relativa legge speciale di procedura;

3-Di avere la consapevolezza che la presentazione dell'offerta presuppone in via assoluta la conoscenza in capo al partecipante alla gara di tutte le condizioni generali e particolari di natura giuridica o e/o tecnica e/o di fatto relative alla/e unità immobiliare/i che possono eventualmente influire a riguardo non potendosi in alcun caso eccepire all'Amministrazione l'ignoranza di uno o più elementi conoscitivi ;

4-Di aver preso atto che l'eventuale affitto del lotto e/o dei lotti avverrà a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto anche in punto urbanistico, in cui si trova con tutte le prelezioni, tutti i vincoli e servitù, apparenti e non, rapporti giuridici attivi o passivi anche pendenti se e come esistenti o aventi ragione legale di esistere e che l'offerente dichiara espressamente di conoscere ed accettare assumendosene altresì il relativo rischio;

5-Di impegnarsi ad assumere anche tutte le spese relative all'affitto così come previsto dalla legge e/o dal presente bando ivi compreso il pagamento degli oneri irrogui ove ricorrenti;

6-Di impegnarsi a rifondere tutte le spese che l'Azienda andrà a sopportare per la ripetizione della gara, qualora – come aggiudicatario – non proceda alla stipula del contratto di affitto nel termine stabilito dall'Azienda;

7-Di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel presente Bando restituendo copia dello stesso datato e sottoscritto su ogni pagina;

8-Di non versare in alcuna situazione che precluda, in fatto od in diritto, all'offerente di partecipare alla procedura e di stipulare il successivo contratto di affitto nonché di essere in piena regola con gli adempimenti fiscali e contributivi almeno per l'ultimo quinquennio;

9-L'indicazione del conto corrente bancario sul quale, eventualmente, effettuare versamenti in restituzione dei depositi cauzionali;

10-Quietanza bonifico di € 15,00 presso la Tesoreria dell'Azienda Sanitaria Unica Regionale: Banca delle Marche S.p.a. – filiale Ancona Ag. 2 (275) sul C/C n. 8174, Cod IBAN: IT57 F 06055 02600 000000008174, con la seguente causale: "Contributo spese amministrative lotto \_\_ (specificare il numero del/i lotto/i cui si

concorre)\_\_\_\_\_”; nel caso di partecipazione alla gara per più lotti o per tutti i lotti il contributo è dovuto e va corrisposto per ciascuno di essi.

#### ALTRA DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NELLA BUSTA “A”:

- Fotocopia del documento di identità o di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;
- Ricevuta in originale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale come sopra quantificato;

In caso di incompletezza od equivocità il Seggio di Gara può prescrivere all'offerente di sanare od integrare, entro termine perentorio, la documentazione presentata nella BUSTA “A” salve le scadenze insanabili eventualmente già verificatesi.

IN BUSTA “B” DOVRA' ESSERE INSERITA L'OFFERTA ECONOMICA secondo le indicazioni che seguono:

La busta “B” dovrà contenere l'offerta economica e dovrà essere perfettamente chiusa, sigillata, siglata sui lembi di chiusura e recare la dicitura: BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA.

L'offerta formulata in lingua italiana da redigersi in carta bollata o con apposizione di marca da bollo, datata e firmata per esteso in ogni pagina non dovrà essere in alcun modo sottoposta a condizione e/o espressa in modo indeterminato e/o facente riferimento ad altra offerta e/o per persona da nominare od indeterminata –a pena di esclusione- nonché dovrà contenere:

- L'intestazione “Offerta di affitto fondi rustici vari 2017 di proprietà dell'ASUR Marche”;
- Le generalità dell'offerente, oltre al codice fiscale e/o partita IVA;
- Il prezzo offerto sia in cifre che in lettere espresso in euro senza decimali in riferimento al lotto di interesse che va indicato. In caso di discordanza tra le formulazioni, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'ASUR. L'offerta non deve essere comprensiva di IVA o altre imposte e, in ogni caso, si intende formulata in tal modo; è inteso che l'offerta si riferisce al canone annuale per l'annualità agraria 2016-2017 corrente dal 11.11.2016 al 10.11.2017.
- E' ammesso formulare offerta per più lotti e/o per la totalità dei lotti nel qual caso l'offerente è comunque sempre vincolato alla scelta di convenienza operata dall'Amministrazione;
- Il luogo, la data e la firma per esteso dell'offerente o del procuratore, ovvero trattandosi di società o ente, o equiparati, del legale rappresentante. In caso di offerta presentata da più soggetti questa dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti i quali si riterranno obbligati in solido verso l'Amministrazione.

#### MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

In seduta pubblica, nel luogo ed all'ora stabiliti, constatata l'integrità dei plichi, si procederà alla verifica della documentazione presentata, all'apertura delle buste contenenti le offerte ammissibili e, ove contestualmente possibile, alla individuazione della migliore offerta per lotto



(o in complesso) ed alla successiva provvisoria aggiudicazione da ratificarsi in via definitiva con atto del Direttore di Area Vasta a seguito dello scioglimento delle riserve di rito.

L'aggiudicazione, ad unico incanto, sarà fatta al concorrente che abbia proposto, con offerta non comprensiva di IVA o altre imposte, il maggior prezzo che dovrà comunque essere pari o superiore al prezzo minimo d'asta indicato. Si potrà procedere in tal senso anche in caso di una sola offerta utile e valida purché superiore o uguale al prezzo base indicato. Le offerte inferiori al prezzo base d'asta saranno considerate nulle.

E' vietato al medesimo soggetto di presentare più offerte per lo stesso lotto (salva l'ipotesi di offerta globale) che, in tal caso, saranno tutte escluse.

Se due o più concorrenti avessero fatto la stessa offerta e questa risultasse la migliore ed essa sia valida si procederà, se possibile anche seduta stante, ad una contestuale miglioria ad offerte segrete fra di loro e colui che risulterà il migliore offerente verrà dichiarato aggiudicatario.

Ove ciò non sia possibile seduta stante, si procederà analogamente in altra seduta pubblica successiva; nel caso in cui l'esito delle offerte in miglioria non sia risolutivo si procederà a sorteggio per mano di chi presiede l'asta.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. L'aggiudicazione al soggetto che tra i partecipanti avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario per un periodo minimo di 360 giorni naturali consecutivi a quello di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione.

Il termine predetto si intende a favore dell'Amministrazione.

In ogni caso gli effetti giuridici obbligatori nei confronti dell'Azienda conseguiranno solo ed eventualmente alla stipula del contratto di affitto.

Qualora dagli eventuali accertamenti, anche successivi, comunque risulti l'esistenza di alcuna causa ostativa insanabile prevista dalla legge e/o la mendacità di alcuna dichiarazione resa oppure l'inadempimento di alcun obbligo previsto dalla legge o dal presente bando in capo al concorrente, l'Azienda potrà provvedere all'annullamento dell'aggiudicazione – con seguente risoluzione unilaterale automatica del contratto di affitto ove già stipulato – ed all'incameramento della cauzione (e/o dell'intero canone versato ove già percepito), salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

#### NUOVI ESPERIMENTI DI GARA E SUCCESSIVA NEGOZIAZIONE DIRETTA.

E' espressamente inteso sin d'ora che i lotti per i quali non si sia potuto procedere ad aggiudicazione in seno alla procedura di gara sopra detta –salva l'evenienza dell'aggiudicazione in blocco- saranno oggetto di ulteriore esperimento di asta pubblica che si svolgerà, senza ulteriore avviso, alle ORE 11.00 DEL GIORNO 12/06/2017 sempre presso la sala riunioni Ex-Aula Teatrino dell'Asur Area Vasta n. 4 di Fermo, in Fermo Via Zeppilli n. 18, primo piano, avanti al medesimo Seggio di gara; si precisa che la partecipazione, lo

svolgimento ed il perfezionamento di tale ulteriore procedura sono disciplinati esattamente dalle stesse e medesime condizioni e regole sopra esposte con le seguenti precisazioni:

- le domande di partecipazione a tale ulteriore asta andranno presentate, a pena di esclusione, entro le ore 11.00 del giorno 09/06/2017 ed a partire dal quinto giorno antecedente tale data;

- come base dell'asta per ciascun lotto è stabilito il valore indicato nella tabella qui allegato n.3 da abbattersi del 10% precisandosi che l'arrotondamento va sempre e comunque elevato al numero superiore intero (senza decimali) più favorevole all'Amministrazione.

I lotti per i quali non si sia potuto procedere ad aggiudicazione neppure in seno alla procedura di gara appena detta saranno oggetto di ulteriore esperimento di asta pubblica che si svolgerà, senza altro avviso, alle ORE 11.00 DEL GIORNO 20/06/2017 sempre presso la sala riunioni Ex-Aula Teatrino dell'Asur Area Vasta n. 4 di Fermo, in Fermo Via Zeppilli n. 18, primo piano, avanti al medesimo Seggio di gara; si precisa che la partecipazione, lo svolgimento ed il perfezionamento di tale ulteriore procedura sono disciplinati esattamente dalle stesse e medesime condizioni e regole sopra esposte con le seguenti precisazioni:

- le domande di partecipazione a tale ulteriore asta andranno presentate, a pena di esclusione, entro le ore 11.00 del giorno 19/06/2017 ed a partire dal quinto giorno antecedente tale data;

- come base dell'asta per ciascun lotto è stabilito il valore indicato nella tabella qui allegato n.3 da abbattersi del 19% precisandosi che l'arrotondamento va sempre e comunque elevato al numero superiore intero (senza decimali) più favorevole all'Amministrazione ;

- in questa terza procedura non dovrà essere presentata la busta "lettera B" contenente l'offerta economica in quanto essa andrà formulata oralmente di persona in corso di seduta di gara da parte di chi ha presentato domanda di partecipazione prevedendosi che sarà ammesso contestualmente il rilancio.

Nel caso in cui pure tale ultimo esperimento risulti deserto, per tutti o taluni lotti, l'Amministrazione potrà –a scelta e cura del seggio di gara già istituito- procedere al successivo svolgimento di negoziazione diretta, senza base d'asta e comunque secondo valutazione di convenienza per l'Ente, con i contraenti da scegliersi secondo la comune disciplina del diritto privato fermo per gli stessi l'obbligo di versare il contributo irripetibile forfait per spese di procedura (€ 15 cadauno per ciascun lotto oggetto di trattativa).

Si avvisa espressamente che le comunicazioni comunque date dal Seggio di gara in corso di seduta si intendono con ciò trasmesse a tutti gli eventuali interessati e da loro conosciute ad ogni effetto.

Eventuali comunicazioni fuori seduta saranno pubblicate all'albo pretorio dell'Area Vasta n.4 di Fermo con valore di notifica *in die* a tutti gli interessati.

CONTRATTO DI AFFITTO

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipulazione del contratto di affitto secondo quanto prefissato dall'Amministrazione, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione, e con diritto per l'Azienda di incameramento della cauzione, in difetto di presentazione del primo, salvo azione di maggior danno da far valere in sede competente; la P.A. può motivatamente adattare il facsimile qui allegato 4 in ragione di specifiche esigenze relative a situazioni particolari.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di trascrizione, volturazioni, riperimetrazioni, apposizioni di confini, diritti di segreteria, imposte, ecc. ove eventualmente occorrenti saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso.

#### PAGAMENTO DEL CANONE

Il canone dovrà essere corrisposto, a semplice richiesta e scelta dell'Amministrazione, prima della stipula del contratto per differenza tra l'importo già versato in deposito ed il dovuto. Il pagamento dovrà avvenire con la seguente modalità:

- Versamento mediante bonifico presso la Tesoreria dell'Azienda Sanitaria Regionale: Banca delle Marche S.p.A. – filiale Ancona Ag. 2 (275)- su Conto corrente n. 8174, Cod. IBAN: IT57 F 06055 02600 000000008174, con indicazione della causale "Saldo canone gara affitto fondi rustici vari 2017".

L'Amministrazione, ove valuti l'esistenza di possibili rischi per l'esazione dei canoni, può esigere all'atto della stipula e quale condizione per procedere alla stessa il rilascio di idonee garanzie reali o personali anche da parte di terzi.

#### INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno rivolgersi all'UOC Attività Tecniche, Patrimonio e Opere Nuove (aspetti di carattere tecnico e sopralluoghi – tel. 0734/6252864 – alberto.franca@sanita.marche.it) o all'UO Segreteria di Direzione, Protocollo e Archivio (aspetti di carattere amministrativo/procedurale– tel. 0734/6252056 – biancamaria.mercuri@sanita.marche.it) di questa Area Vasta 4FM, via Zeppilli n. 18 – Fermo – nei giorni feriali pari dalle ore 12.00 alle ore 13.00 eccetto il sabato ed i giorni di chiusura straordinaria della Palazzina Direzionale dell'Area Vasta n. 4 di Fermo; non si darà riscontro a richieste informative aspecifiche e/o pervenute nei cinque giorni antecedenti i termini di scadenza delle offerte.

#### TUTELA DELLA PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara, saranno trattati dall'Ente secondo le norme previste dal D. Lgs. N. 196/2003; la presentazione della domanda di partecipazione implica autorizzazione espressa al loro trattamento in tal senso.

Il presente bando è disponibile sui siti web istituzionali dell'ASUR Marche e della sua Area Vasta n.4 di Fermo.

Fermo li

IL DIRETTORE AREA VASTA 4 DI FERMO

Dott. Licio Livini





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

L'anno \_\_\_\_\_ 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. \_\_\_\_\_ 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

giusta determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il sig \_\_\_\_\_ è risultato aggiudicatario del Lotto \_\_\_\_\_ di cui alla determina di indizione gara n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ; 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'11.11.2016 e si conclude il 10.11.2017; l'Amministrazione Sanitaria ha opzione di proroga, anche frazionata, sino al quinquennio 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.

E' espressamente inteso che in caso di morosità dell'affittuario l'Amministrazione può applicargli una penale pari al doppio del dovuto eventualmente previa diffida ad adempiere.

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 10.11.2017 salve proroghe disposte per iscritto dal Locatore; 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 successivo limitato alle spese sostenute e documentate.

L'obbligo di restituzione insorge ipso facto e senza onere di formalità, per automatica decadenza dall'aggiudicazione e contestuale risoluzione del presente accordo, in caso di inadempimento di alcun obbligo facente capo all'affittuario o di mendacità di alcuna sua dichiarazione anche se intervenuti relativamente alla fase di gara.

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 vengano 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 del locatore 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

In considerazione della natura derogatoria della clausole sopra e precisamente degli articoli 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

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 (Direttore Area Vasta n.4 Fermo) \_\_\_\_\_

Il Conduttore (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Le Organizzazioni Sindacali \_\_\_\_\_

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

Il Locatore (Direttore Area Vasta n.4 Fermo) \_\_\_\_\_

Il Conduttore (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Le Organizzazioni Sindacali \_\_\_\_\_