



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA

Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI UNITA' PODERALI IN DEROGA ALLA LEGGE N. 203/1982

L'Azienda USL della Romagna, di seguito brevemente anche "Azienda", con sede in Ravenna – Via De Gasperi n. 8, in esecuzione della determinazione n. 2707 del 07.09.2023,

RENDE NOTO CHE

Il giorno 12.10.2023 ore 11.00, presso gli Uffici della U.O. Attività Tecniche Rimini della Azienda USL della Romagna, sita in Rimini – via Settembrini n. 2, situati al 2° piano dell'ingresso principale dell'Ospedale "Infermi" di Rimini, avrà luogo l'asta pubblica, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827, per la concessione in affitto, mediante patti in deroga alla L. n. 203/1982, in separati lotti, di parti di poderi siti in Comune di Rimini:

LOTTO N. 1 – Costituito dalle seguenti unità poderali:

1) Podere Fosso Molino Sartoni – Parte	Rimini	Ha 01.86.53
2) Podere Orsoleto Grande	Rimini	Ha 10.04.44 con fabbricati
3) Podere Orsoleto Piccolo	Rimini	Ha 07.89.44

per una superficie catastale complessiva di Ha 19.80.41 (di cui circa Ha 11.00.00 coltivati a biologico e la restante parte destinata a colture convenzionali).

con sovrastanti i seguenti fabbricati:

a) Immobile	Rimini	fg. 50, part. 298, sub. 1
b) Immobile	Rimini	fg. 50, part. 298, sub. 2
c) Immobile	Rimini	fg. 50, part. 298, sub. 3
d) Immobile-magazzino deposito	Rimini	fg. 50, part. 298, sub. 4
e) Immobile-fabbricato uso agricolo	Rimini	fg. 50, part. 299, sub. 1
f) Immobile	Rimini	fg. 50, part. 299, sub. 2

Per una superficie catastale complessiva di mq 1.337.

Canone di affitto posto a base d'asta €/anno 24.140,00

LOTTO N. 2 – Costituito dalla seguente unità poderale:

1) Podere "Le Grazie"	Rimini	Ha 2.94.00
-----------------------	--------	------------

coltivato a seminativo per 2 ettari circa e ad uliveto per la restante superficie come meglio evidenziato nella planimetria catastale che si allega.

Canone di affitto posto a base d'asta €/anno 985,00

Data dell'asta: 12.10.2023 ore 11,00

Le suddette unità poderali sono parte del patrimonio disponibile dell'Azienda USL della Romagna. Per l'esatta individuazione delle stesse si rinvia ai documenti **"PLANIMETRIE"** (Allegati 1, 2, 3 e 4), **"VISURE CATASTALI UNITA' PODERALI"** (Allegati 5 e 6) e **"SCHEDE DATI IDENTIFICATIVI PODERF"** (Allegati 7 e 8) allegati al presente bando.

L'affitto è concesso ai soli fini agricoli e, pertanto, è ammesso esclusivamente l'utilizzo delle unità poderali per la pratica agricola, con esclusione di usi diversi.

L'affitto è stabilito a corpo e non a misura, con riferimento alla superficie catastale complessiva delle unità poderali. Ogni annessione o difetto rispetto alla superficie catastale sopra indicata non comporta alcuna variazione del canone e delle altre condizioni di contratto.

Le unità poderali relative al LOTTO N. 1 al momento dell'indizione della procedura di cui al presente bando, risultano occupate *sine titulo* da Cooperativa Agricola.

L'Amministrazione si riserva di sottoscrivere il contratto di affitto con l'aggiudicatario solo a seguito di rilascio e completa liberazione dei terreni da parte degli attuali occupanti.

L'unità poderale relativa al LOTTO N. 2 al momento dell'indizione della procedura di cui al presente bando risulta libera.

Le unità poderali saranno concesse in affitto al/i soggetto/i che sarà/saranno individuato/i all'esito della gara definita dal presente bando, a decorrere dalla data di stipula del contratto definitivo di affitto e saranno consegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che l'offerente è tenuto a conoscere, con le inerenti servitù attive e passive, apparenti e non, se vi sono e come vi sono.

Sarà consentita l'immissione in possesso anticipata a favore dell'aggiudicatario, con la sottoscrizione del relativo verbale di consegna anticipata, solo a seguito della consegna della documentazione per la sottoscrizione del contratto ed in attesa della sottoscrizione dello stesso per consentire le operazioni preliminari alla nuova annata agraria.

L'individuazione delle unità poderali e l'accertamento dello stato di fatto e di diritto delle stesse, rimane a cura dell'offerente, così come l'individuazione dei confini.

La documentazione di gara è reperibile su sito internet

<https://amministrazionetrasparente.auslromagna.it/pubblicita-legale/avvisi-bandi-indagini-immobiliari>

che deve essere consultato dall'offerente ed al quale si fa espresso rinvio anche per la consultazione di eventuali ulteriori notifiche.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni dell'affitto sono regolate dalle **"Disposizioni generali del bando d'asta pubblica"** riportate in sequenza al presente bando di gara, costituendone parte integrante.

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Elisa Palermo (telefono 0541/653074, e-mail: elisa.palermo@auslromagna.it) che è stata designata referente dell'Azienda nell'interlocazione con soggetti interessati a partecipare alla pubblica gara; alla stessa possono essere richieste maggiori informazioni sul bando d'asta e, se pur non obbligatoria ai fini della gara, può essere richiesta la visione dei beni con accompagnamento da parte di

personale Ausl. Le visite accompagnate si terranno fino al terzo giorno antecedente la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, previa prenotazione al numero telefonico della segreteria della U.O. Attività Tecniche Rimini tel. 0541-653074 o 0541/653576 (orario segreteria ore 9.00-12.00) o invio email per la richiesta di prenotazione all'indirizzo: tecnico.rn@auslromagna.it, specificando nell'oggetto: "ASTA TERRENI RIMINI - Richiesta visione immobili con accompagnamento" riportando i dati del richiedente.

L'Azienda si riserva la formazione del calendario delle visite e di comunicare il giorno e l'ora della visita al soggetto interessato.

DISPOSIZIONI GENERALI DEL BANDO D'ASTA PUBBLICA

1 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono presentare offerta gli imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 2135 del C.C. in qualunque forma societaria o ditta individuale, tutti i soggetti che al momento della presentazione dell'offerta siano in possesso del requisito di IAP (Imprenditore Agricolo Professionale), Società e Cooperative operanti nel settore agricolo, purché alla data di scadenza del bando siano in possesso dei requisiti necessari a contrattare con la Pubblica Amministrazione. Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti che non incorrano nelle incapacità previste dall'articolo 32-quater del codice penale¹.

Sono esclusi dalla presentazione dell'offerta i titolari di altri rapporti giuridici con l'Azienda che non risultino in regola con eventuali obblighi di pagamento.

2 - DEPOSITO CAUZIONALE PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Per la partecipazione alla gara è richiesto, a pena di esclusione, il versamento di un deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta

LOTTO N. 1 - € 1.207,00 pari al 5% dell'importo del canone di affitto annuo posto a base d'asta

LOTTO N. 2 - € 49,30 pari al 5% dell'importo del canone di affitto annuo posto a base d'asta

Il suddetto versamento dovrà essere eseguito esclusivamente presso

Istituto Tesoriere dell'Azienda USL della Romagna – Banca intesa SanPaolo Codice IBAN IT 34 W 03069 13298 100000300064

Tale deposito non può essere costituito mediante fideiussione bancaria e/o assicurativa, né in nessuna altra forma diversa dal deposito cauzionale richiesto.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario definitivo verrà introitato a titolo di acconto sul primo canone di affitto utile.

I depositi cauzionali dei non aggiudicatari e di coloro che non siano stati ammessi alla gara verranno restituiti, senza maturazione di interessi, non appena approvato l'esito definitivo della gara, alle coordinate bancarie riportate nella documentazione.

3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le domande di partecipazione alla gara dovranno pervenire A MEZZO RACCOMANDATA A/R O MEDIANTE CONSEGNA A MANO, ANCHE TRAMITE AGENZIA DI RECAPITO, presso la Segreteria della U.O. Attività Tecniche Rimini, sita in Rimini, Via Settembrini n. 2 - (Ospedale Infermi, secondo piano dell'ingresso principale), **entro le ore 12,00 del giorno 11.10.2023.** (L'orario di apertura della segreteria per la consegna a mano delle offerte: da lunedì a venerdì: 9.00 – 12.00, escluso i festivi).

La domanda di partecipazione dovrà pervenire in busta debitamente chiusa e controfirmata sul lembo di chiusura e dovrà recare all'esterno la dicitura "OFFERTA PER L'AFFITTO

¹ Articolo 32 quater Codice Penale (R.D. 19 ottobre 1930, n. 1398) [Aggiornato al 31/08/2021]. **Casi nei quali alla condanna consegue l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione:** "Ogni condanna per i delitti previsti dagli articoli 314, primo comma, 316 bis, 316 ter(2), 317, 318, 319, 319 bis, 319 ter, 319 quater, 320, 321, 322, 322 bis, 346 bis, 353, 355, 356, 416, 416 bis, 437, 452 bis, 452 quater, 452 sexies, 452 septies, 452 quaterdecies, 501, 501 bis, 640, secondo comma, numero 1, 640 bis e 644, commessi in danno o a vantaggio di un'attività imprenditoriale o comunque in relazione ad essa, importa l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione

DI UNITA' PODERALI, IN LOTTI SEPARATI, SITE IN RIMINI" e l'indicazione del nominativo e del recapito del mittente.

La busta della domanda di partecipazione dovrà contenere a sua volta due buste contenenti la prima l'offerta economica e la seconda la documentazione richiesta.

L'offerta economica, redatta conformemente al Modulo "**OFFERTA ECONOMICA**" (**Allegati 9 e 10**), deve essere munita di marca da bollo² di euro 16,00 e, per la sua validità, deve:

- Se l'offerente è persona fisica: indicare il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente. L'offerta deve altresì contenere la fotocopia fronte retro della carta d'identità ovvero del passaporto dell'offerente, se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE;
- Se l'offerente è persona giuridica: indicare la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la Partita IVA dell'offerente, nonché le generalità del legale rappresentante;
- indicare il canone di affitto annuo offerto, scritto in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quanto espresso in lettere);
- essere datata e sottoscritta.

L'offerta deve essere inserita in busta debitamente chiusa, controfirmata sul lembo di chiusura e recare all'esterno la scritta "OFFERTA ECONOMICA".

Sono ammesse unicamente offerte non inferiori rispetto all'importo del canone posto a base d'asta.

Non è ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte.

Non sono ammesse offerte condizionate o per persona da nominare.

Non è consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

La documentazione deve essere inserita in altra busta debitamente chiusa, controfirmata sul lembo di chiusura, nella quale dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- La ricevuta rilasciata dal Tesoriere, ovvero attestazione del bonifico con immediato accredito nelle disponibilità dell'Azienda, comprovante l'eseguito deposito cauzionale della somma posta a garanzia dell'offerta;
- La procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorrente);
- In caso di persona giuridica la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente per la sottoscrizione dell'offerta e la partecipazione alla gara;
- Lo schema di contratto di affitto fondi rustici allegato al presente Bando, debitamente sottoscritto per accettazione delle clausole e dei dati identificativi dei beni oggetto del contratto di affitto, ivi indicati;
- La dichiarazione redatta conformemente al **Modulo "DICHIARAZIONE"** (**Allegati 11 e 12**):
 - a) di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le condizioni e tutti gli oneri posti a carico dell'affittuario, come riportati nel

² La mancata apposizione della marca da bollo si ritiene trattarsi di irregolarità fiscale e non di causa di inammissibilità e, pertanto, l'offerente la cui domanda di partecipazione non è munita di marca da bollo potrà fornire la medesima al momento dell'esame delle domande di partecipazione.

presente bando, con i relativi allegati e nei documenti contrattuali, senza alcuna riserva;

b) di aver preso conoscenza degli immobili, di accettarne lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di accettarne le relative destinazioni;

c) di non essere in alcuna delle condizioni, previste dalla normativa vigente, che possano determinare l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, di non essere stato interdetto o inabilitato; che a proprio carico non siano in corso procedimenti per nessuno di tali stati e non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, né esistano sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. (Tale auto-certificazione, nel caso di partecipazione di persone giuridiche, dovrà essere presentata anche da tutti i soci se trattasi di S.n.c., da tutti gli accomandatari se trattasi di S.a.S., dagli amministratori con poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di Società);

d) di essere imprenditore agricolo, oppure soggetto in possesso del requisito di IAP (Imprenditore Agricolo Professionale), oppure Società e Cooperativa operante nel settore agricolo;

e) di essere iscritto alla C.C.I.A.A. territorialmente competente (nel caso di partecipazione di persona giuridica indicare il nominativo della persona designata a rappresentarla e impegnarla legalmente). Dalla autocertificazione deve risultare, altresì, che la persona giuridica non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo ovvero in ogni altra situazione giuridica che ne limiti o ne vincoli la continuità aziendale e la capacità di contrarre.

Le dichiarazioni di cui alle lettere a), b), c) e d) e) devono essere redatte in carta semplice e sottoscritte dagli offerenti nella forma di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (dichiarazione sostitutiva di certificazione e/o di atto notorio), recando in allegato la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore o dei sottoscrittori, pena nullità dell'offerta presentata.

Ai sensi degli articoli 43 e 71 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 in materia di documentazione amministrativa, l'Azienda procederà a controllare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui alle lettere c), d) e) che precedono, con l'avvertimento che, ferme restando le responsabilità anche penali, di cui agli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445 n. 2000, qualora dal controllo suddetto emerga la non veridicità del contenuto di tali dichiarazioni, anche solo di una, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune delle cause ostative previste dalla legge, l'Azienda provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento di quanto eventualmente già versato a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

4 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA PUBBLICA

L'asta pubblica sarà presieduta da Responsabile della SSD Gestione Amministrativa Attività Tecniche e Patrimonio, o da altro Dirigente afferente l'Area Dipartimentale Attività Tecniche e Patrimonio, alla presenza di due testimoni e si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con l'importo del canone d'affitto posto a base d'asta ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

Pertanto, nel giorno stabilito dal presente Bando, il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, provvederà:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti;
- b) alla verifica della regolarità e completezza della documentazione allegata alle offerte;
- c) all'apertura e verifica delle offerte economiche;
- d) all'esclusione di eventuali offerte economiche risultanti non valide;
- e) alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide in ordine decrescente di importo offerto.

In caso di discordanza tra l'importo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quanto espresso in lettere.

L'aggiudicazione, ad unico incanto, sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta rispetto all'importo del canone di affitto posto a base d'asta, anche in presenza di una sola offerta, purché pari o superiore al prezzo posto a base d'asta. Qualora più concorrenti presentino offerte identiche e le stesse risultino accettabili, si procederà, nella medesima adunanza, fra essi solo, ad una licitazione segreta.

Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte identiche fosse presente, o i presenti non volessero migliorare l'offerta, l'aggiudicazione sarà effettuata tramite sorteggio.

Dell'esito della gara sarà redatto apposito verbale che non tiene luogo, né ha valore di contratto. L'aggiudicazione, che per l'Azienda è subordinata all'approvazione del verbale di gara e conseguente adozione di determinazione del Responsabile della SSD Gestione Amministrativa Attività Tecniche e Patrimonio, avrà effetti obbligatori e vincolanti, ai sensi di legge, per il solo aggiudicatario, che resta vincolato all'offerta presentata per un periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione non impegna l'Azienda se non dopo la stipula del contratto.

L'offerta presentata non dà diritto all'aggiudicazione restando piena facoltà dell'Azienda, sulla base delle disposizioni di legge e delle indicazioni contenute nel bando di gara, valutare se dar luogo o meno all'affitto.

E' comunque facoltà dell'Azienda USL della Romagna revocare l'aggiudicazione, interrompere la procedura e non procedere alla sottoscrizione del contratto, senza che nulla sia dovuto agli eventuali aggiudicatari, salva la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale con esclusione di ogni altro indennizzo, rimborso e/o pretesa risarcitoria.

Fatto salvo quanto disposto dalla vigente normativa in merito alla possibilità di integrazioni o di regolarizzazione in ordine ad eventuali dichiarazioni rese o elementi essenziali che risultano essere mancanti, incompleti o irregolari, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione del concorrente dalla gara a causa dell'inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione e del loro contenuto, qualora determinino incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta stessa, ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte. La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dalla gara, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta dell'Azienda entro il termine di 5 (cinque) giorni dal ricevimento della richiesta stessa.

5 - EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE

L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto alla sottoscrizione del contratto.

L'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

L'Amministrazione si riserva di sottoscrivere il contratto di affitto con l'aggiudicatario del LOTTO 1 solo a seguito di rilascio e completa liberazione delle unità poderali da parte dell'attuale occupante.

6 - ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

LOTTO N. 1

Le colture da frutto presenti sul podere Orsoleto Piccolo e Orsoleto Grande e gli edifici presenti sul podere Orsoleto Grande sono ricompresi nel contratto di affitto e dovranno essere mantenuti in efficienza e in buono stato di manutenzione dall'affittuario, sino alla conclusione del contratto o sino alla naturale conclusione delle coltivazioni (alberi da frutto) e non legittimano l'affittuario, alla scadenza naturale del contratto, ovvero a quella anticipata nelle ipotesi contrattualmente previste, ad ottenerne indennizzi per il valore residuo eventuale.

Nel caso l'affittuario, a seguito di richiesta motivata dell'abbattimento delle colture da frutto (alberi da frutto), venisse autorizzato dalla Azienda all'abbattimento stesso, senza la richiesta di nessun indennizzo o pagamento da parte della proprietà, ciò non comporterebbe la diminuzione del canone sino al completamento del contratto e del suo rinnovo.

La superficie di ha 11.89.74, che riguarda i poderi ubicati in via Orsoleto relativi al foglio 50 part. 11-21-22-48-110-290-291-292-293-297, adeguatamente delineata mediante la presenza di un'area di rispetto, è destinata a colture biologiche. Gli impianti orto-frutticoli installati sono soggetti ad una corretta programmazione culturale prevista dal regolamenti europei in materia di biologico.

Tale destinazione deve essere mantenuta dal nuovo affittuario.

LOTTO N. 2

Sul podere è previsto che sia effettuata la manutenzione e la custodia (potatura, smaltimento ramaglie, trattamenti fitosanitari, sfalcio, ovvero lavorazione del suolo) dell'area su cui insistono ulivi secolari scarsamente produttivi, da rimettere a coltura.

Per tutte le aree poderali l'affittuario dovrà porre particolare attenzione al mantenimento, alla pulizia ed alla manutenzione dei fossi e alla pulizia dei terreni affittati, con l'allontanamento, nelle modalità di legge, dei materiali di scarto o rifiuti.

I costi di pubblicazione del presente bando di € 488,00 (euro quattrocentoottantotto/00) saranno posti a carico dell'aggiudicatario e ripartiti in rapporto proporzionale all'incidenza percentuale del canone posto a base d'asta del lotto aggiudicato rispetto alla sommatoria dei canoni posti a base d'asta di tutti i lotti. Il pagamento di detti costi dovrà avvenire, in una unica soluzione, prima della sottoscrizione del contratto, pena la revoca dell'aggiudicazione.

7 - GARANZIA

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, dovrà consegnare al concedente garanzia pari a un anno di affitto e potrà essere prestata tramite:

- garanzia fideiussoria bancaria, immediatamente escutibile, di importo pari ad una annualità del canone di affitto offerto, recante tutte le condizioni riportate nello schema di contratto d'affitto allegato al presente bando di gara.
- deposito bancario infruttifero, pari ad una annualità del canone di affitto, tale deposito verrà restituito entro 90 gg. dal verbale di riconsegna dei beni alla proprietà alla

conclusione del contratto, con esito positivo rispetto a tutte le condizioni riportate nello schema di contratto.

8 - POLIZZA ASSICURATIVA

L'aggiudicatario è tenuto alla stipulazione di adeguata assicurazione contro i danni derivanti dalla svolgimento della propria attività (R.C.T.) per un massimale di € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00).

Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Azienda al momento della stipulazione del contratto e dovrà essere vincolata con l'obbligo di comunicazione, da parte della Compagnia all'Azienda, dell'eventuale mancato pagamento del premio.

Il venir meno della copertura assicurativa comporterà la risoluzione unilaterale del contratto, senza necessità di previa diffida.

9 - CANONE DI AFFITTO

In relazione alla prima annata agraria, l'importo del canone di affitto offerto dall'aggiudicatario è dovuto per intero anche qualora la sottoscrizione del contratto di affitto o del verbale di consegna avvengano successivamente alla data del 10.11.2023.

Il canone d'affitto risultante dall'aggiudicazione sarà rivalutato, a partire dal secondo anno, in misura pari al 100% dell'incremento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati rilevato dall'ISTAT con riferimento al mese di novembre.

Il canone d'affitto dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate di pari importo scadenti, rispettivamente, il 30 novembre e il 31 maggio di ciascun anno.

Il canone della prima rata per il primo anno di contratto, calcolato al netto del deposito cauzionale versato, dovrà essere pagato prima della sottoscrizione del contratto, unitamente alla consegna della documentazione assicurativa e fideiussoria richiesta, pena decadenza della assegnazione definitiva dei terreni.

10 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di affitto agrario, da stipularsi in deroga alla legge n. 203/1982 ex art. 45, avrà una durata di anni 6 (sei), con possibilità di un unico rinnovo per un ugual periodo, salvo disdetta di una delle parti almeno 12 (dodici) mesi precedenti allo spirare convenuto del contratto.

Al termine del primo contratto, o del suo eventuale rinnovo, l'affittuario dovrà lasciare libere le unità poderali da cose e/o persone.

11 - CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO DI AFFITTO

Il contratto di affitto agrario sarà formalizzato sulla base del **Modulo "SCHEMA CONTRATTO DI AFFITTO"** (Allegati 13 e 14) e stipulato in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole.

Le clausole contenute nello schema di contratto allegato devono intendersi quali parti integranti e sostanziali del presente Bando, ancorché nel Bando non espressamente riportate.

Eventuali migliorie, addizioni o trasformazioni, in corso di contratto, dovranno essere sempre preventivamente concordate con il concedente e non potranno dar luogo al riconoscimento di indennizzo alcuno.

L'affittuario provvederà alla manutenzione ordinaria dei fabbricati oggetto di affitto e a quella straordinaria con particolare riferimento agli interventi di adeguamento normativo degli impianti.

Eventuali interventi sulle strutture portanti restano di competenza dell'Azienda.

E' fatto espresso divieto di subaffitto e/o di cessione del contratto, pena risoluzione unilaterale di diritto del contratto, senza necessità di previa diffida e l'impossibilità per l'affittuario di partecipare alla successiva gara per l'affitto dei beni stessi cui si riferisce il contratto risolto.

In caso di alienazione delle unità poderali, o di porzioni di esse, prima della scadenza del contratto, lo stesso si intenderà risolto automaticamente, limitatamente ai beni interessati, con effetto dalla data del relativo atto di trasferimento.

E' fatto salvo il diritto dell'affittuario di esercitare il diritto di prelazione nel caso di vendita di beni aventi destinazione agricola, con esclusione, quindi, per ogni altra destinazione urbanistica.

Il rilascio delle unità poderali oggetto di alienazione, libere da persone e cose, dovrà avvenire:

- Per i beni a destinazione agricola, entro 30 giorni dal termine che verrà assegnato per l'esercizio del diritto di prelazione, sempreché l'affittuario non si avvalga del diritto;
- Per i beni con destinazione urbanistica diversa da quella agricola, entro 30 giorni dal ricevimento, a mezzo PEC o Raccomandata A/R, dell'atto deliberativo col quale si dispone il trasferimento.

In caso di trasferimento delle unità poderali, o porzioni di esse, al patrimonio indisponibile dell'Azienda per fini istituzionali, la stessa potrà recedere in tutto o in parte dal contratto di affitto mediante preavviso non inferiore a sei mesi.

Nessun indennizzo sarà dovuto all'affittuario per risoluzione o recesso anticipato dal contratto, sia parziale che totale. Allo stesso competerà invece il pagamento delle colture in atto, ovvero il rimborso delle anticipazioni culturali, qualora le colture siano state da poco impiantate.

In ogni caso di risoluzione o recesso parziale anticipato del contratto il canone di affitto sarà ridotto della quota corrispondente ai beni interessati dalla risoluzione o recesso.

In caso di mancato rilascio dei beni oggetto di affitto alla scadenza naturale del contratto, ovvero a quella anticipata nelle ipotesi contrattualmente previste, l'affittuario è tenuto alla corresponsione di una penale, per ogni mese di ritardo, pari all'1% del valore degli immobili non rilasciati, così come risultante nello Stato Patrimoniale dell'Azienda, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

12 - SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto, con l'assistenza della propria organizzazione sindacale agricola, nel termine che l'Azienda provvederà a comunicare con preavviso non superiore a quindici giorni.

Prima della sottoscrizione l'aggiudicatario dovrà produrre tutta la documentazione attestante l'avvenuto assolvimento degli obblighi a suo carico, connessi e conseguenti all'aggiudicazione, previsti dal presente bando di gara.

In caso di mancato versamento del saldo della prima rata del canone di affitto, della cauzione definitiva e degli altri eventuali costi inerenti la procedura, prima della firma del contratto, l'Azienda provvederà a revocare l'aggiudicazione e ad introitare la cauzione versata, salvo l'accertamento di eventuali ulteriori danni. In tal caso l'Azienda avrà facoltà di sottoscrivere il contratto con il secondo migliore offerente.

13 - CONDIZIONI DELL’AFFITTO

L’affitto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; l’affitto è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del corrispettivo. Conseguentemente l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del corrispettivo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

14 - PUBBLICITA’ DEL BANDO

Il presente bando di gara sarà reso pubblico mediante:

1. Pubblicazione per estratto su quotidiano a diffusione locale almeno quindici prima del giorno stabilito per l’esperimento di asta pubblica;
2. Pubblicazione su Albo Pretorio del Comune di Rimini;
3. Inserimento, unitamente documentazione costituente parte allegata, nella sezione Amministrazione Trasparente del sito di Azienda USL della Romagna all’indirizzo:

<https://amministrazionetrasparente.auslromagna.it/pubblicita-legale/avvisi-bandi-indagini-immobiliari>

Eventuali successive comunicazioni in relazione alla modifica e/o spostamento del giorno / luogo dell’Asta pubblica, verranno comunicate direttamente sul sito di pubblicazione del presente Bando al link

<https://amministrazionetrasparente.auslromagna.it/pubblicita-legale/avvisi-bandi-indagini-immobiliari>

Tale adempimento varrà come formale notifica, non seguendo ulteriori comunicazioni personali.

15 - NORME DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento al R.D. 23.5.1924, n. 827 e alla ulteriore normativa vigente in materia.

16 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Elisa Palermo, telefono 0541/653074, e-mail: elisa.palermo@auslromagna.it

17 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, e del Regolamento Europeo n.2016/679 (GDPR) i dati personali forniti saranno raccolti presso l’Azienda USL della Romagna – SSD Gestione Amministrativa Attività Tecniche e Patrimonio ed utilizzati per le attività necessarie allo svolgimento della gara e all’instaurazione dell’eventuale rapporto contrattuale nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dall’art. 11 del citato D.Lgs. n. 196/2003. Tali dati potranno essere sottoposti ad accesso solamente da parte di coloro che sono portatori di un interesse giuridicamente rilevante, ai sensi dell’art. 22 della L. n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini

dell'aggiudicazione. Gli interessati hanno diritto di accedere alle informazioni che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti la procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione e/o la cancellazione, se contenuti in documenti suscettibili di tali modificazioni, nonché opporsi in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati che li riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.

Per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi alla SSD Gestione Amministrativa Attività Tecniche e Patrimonio (tel. 0541 705994 – 0541-653074) dell'Azienda dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Rimini, 07/09/2023

Il Responsabile SSD
Gestione Amministrativa Attività Tecniche e Patrimonio
Dott. Nicola Lugaresi

ALLEGATI

- 1) Planimetria LOTTO 1 fg. 50 part. 48-110-11-21-22
- 2) Planimetria LOTTO 1 fg. 50 part. 290-291-292-293-297-298-299
- 3) Planimetrie LOTTO 2 - fg.94 part. 10-12-237-1056-1057-1058-1059-1060-1061
- 4) Planimetrie IMMOBILI LOTTO 1 - fg. 298 e fg. 299
- 5) Visure Catastali LOTTO 1
- 6) Visure Catastali LOTTO 2
- 7) Scheda dati identificativi LOTTO 1
- 8) Scheda dati identificativi LOTTO 2
- 9) Modulo "Offerta Economica" pdf
- 10) Modulo "Offerta Economica" editabile
- 11) Modulo "Dichiarazione" pdf
- 12) Modulo "Dichiarazione" editabile
- 13) Schema contratto LOTTO 1
- 14) Schema contratto LOTTO 2