



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**

**Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna**

**BANDO D'ASTA PUBBLICA  
PER L'AFFITTO DI UNITA' PODERALI  
AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/1982**

L'Azienda USL della Romagna, con sede in Ravenna – Via De Gasperi n. 8, in esecuzione della deliberazione del Direttore Generale n. 91 del 15.03.2017,

**RENDE NOTO**

che **il giorno 28.04.2017** alle ore 11,00, presso gli uffici dell'U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio dell'Azienda USL della Romagna, siti in Cesena – V.le Ghirotti n. 286, avrà luogo l'asta pubblica per la concessione in affitto, mediante patti in deroga alla L. n. 203/1982, delle unità poderali di seguito descritte, titoli PAC esclusi, suddivisi nei seguenti lotti:

**LOTTO 1:** Podere “Villanova 1”, sito in Forlì – via Bassette 45 – Loc. Villanova, censito al C.T. del Comune di Forlì al foglio 137, particelle nn. 9 e 530, per una superficie catastale complessiva di HA 6.22.15. Canone d'affitto posto a base d'asta €/anno 2.615,00

**LOTTO 2:** Podere “Pittorino”, sito in Forlì – via Cà Bagnoli 1 – loc. Villa Rotta, censito al C.T. del Comune di Forlì al foglio 100, particella 9, per una superficie catastale complessiva di HA 1.57.20. Canone d'affitto posto a base d'asta €/anno 630,00

**LOTTO 3:** porzione di terreno “Alberete”, sita in Rocca San Casciano – via Monte Colombo – loc. Mengaiola, censita al C.T. del Comune di Rocca San Casciano al foglio 25, particelle nn. 168, 450 e 451, per una superficie catastale complessiva di HA 1.44.70. Canone d'affitto posto a base d'asta €/anno 290,00

**LOTTO 4:** Appezamento “Concolle”, sito in Premilcuore – strada vicinale Concolle – censito al C.T. del Comune di Premilcuore al foglio 17, particelle 43 e 44, per una superficie catastale complessiva di HA 2.20.50. Canone d'affitto posto a base d'asta €/anno € 400,00

**LOTTO 5:** porzione di terreno sita in Ravenna – via Torre Savini, censita al C.T. del Comune di Ravenna al foglio 101, particella n. 839, per una superficie catastale complessiva di HA 3.67.59. Canone d'affitto posto a base d'asta €/anno 1.290,00

Il terreno è destinato dal PSC del Comune di Ravenna ad Attrezzature e spazi pubblici di valenza comunale/sovra comunale di nuovo impianto (con associati diritti edificatori);

Le suddette unità poderali sono parte del patrimonio disponibile dell'Azienda USL della Romagna. Per l'esatta individuazione delle stesse si rinvia alle planimetrie catastali allegate al presente bando (Allegato 1).

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, pertanto, saranno concesse in affitto ai soggetti che saranno individuati all'esito della gara definita dal presente bando a decorrere dall'11.11.2017 e saranno consegnate nello stato di fatto in cui si trovano, che gli offerenti sono tenuti a conoscere, con le inerenti servitù attive e passive, apparenti e non, se vi sono e come vi sono.

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

L'Azienda USL si riserva di consentire l'immissione in possesso anticipata a favore degli aggiudicatari, per consentire le operazioni preliminari alla nuova annata agraria, qualora il contratto di affitto sia già stato sottoscritto.

## **DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto di affitto agrario, da stipularsi **in deroga alla legge n. 203/1982, ex art. 45**, ha una durata di **anni 6 (sei), a decorrere dall'11.11.2017**, senza possibilità di tacito rinnovo e, al termine dello stesso, l'affittuario dovrà lasciare libere le unità poderali da cose e/o persone.

## **CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO DI AFFITTO**

Il contratto di affitto agrario sarà formalizzato sulla base dello schema allegato (**Allegato 2**) 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.

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 annuo d'affitto dovrà essere versato in un'unica rata anticipata scadente il 30 novembre di ciascun anno. All'atto della stipula del contratto l'affittuario dovrà versare la prima annualità del canone offerto al netto del deposito cauzionale richiesto per l'ammissione alla gara.

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.

E' fatto espresso divieto di subaffitto e/o di cessione del contratto, pena la risoluzione del contratto in danno dell'affittuario e l'impossibilità per lo stesso di partecipare alla successiva gara per l'affitto dei beni stessi cui si riferisce il contratto risolto.

In caso di alienazione dell'unità poderale, o di porzione di essa, prima della scadenza del contratto, lo stesso si intenderà risolto automaticamente, per intero ovvero limitatamente alla porzione del bene interessata, 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 dell'unità poderale oggetto di alienazione, libera 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 dell'unità poderale, o porzioni di essa, a un fondo immobiliare o al patrimonio indisponibile dell'Azienda USL 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 colturali, qualora le colture siano state da poco impiantate.

In caso di mancato rilascio del bene 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 USL, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

#### **REQUISITI SOGGETTIVI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA**

Possono presentare offerta gli imprenditori agricoli e 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 abbiano i requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione..

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

#### **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, di importo pari al 5% dell'importo complessivo del canone di affitto posto a base d'asta del singolo lotto per cui s'intende partecipare e, precisamente:

|         |  |
|---------|--|
| LOTTO 1 | € 785,00 [(€ 2.615,00 x 6 anni) / 100 x 5] |
| LOTTO 2 | € 189,00 [(€ 630,00 x 6 anni) / 100 x 5]   |

|         |   |
|---------|---|
| LOTTO 3 | € 87,00 [€ 290,00 x 6 anni) / 100 x 5]  |
| LOTTO 4 | € 120,00 [€ 400,00 x 6 anni) / 100 x 5] |
| LOTTO 5 | € 387,00 [€ 1.290,00 x anni) / 100 x 5] |

Il suddetto versamento dovrà essere eseguito esclusivamente presso la Tesoreria dell'Azienda USL della Romagna - Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna – sede in C.so della Repubblica 14 – 47100 Forlì - Codice IBAN: IT26 F 06010 13200 100000300087.

Tale deposito non può essere costituito mediante fideiussione bancaria e/o assicurativa.

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

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 della gara e previa acquisizione delle coordinate bancarie.

## **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli interessati possono presentare offerte specifiche per singoli lotti.

Sono ammesse offerte per più lotti purché presentate separatamente.

L'offerta, redatta conformemente al modello "offerta economica" (**Allegato 3**), dovrà:

- essere redatta su carta bollata da € 16,00;
- indicare, per le persone fisiche il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti, per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
- indicare il lotto cui l'offerta si riferisce;
- 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 "ASTA AFFITTO UNITA' PODERALI - OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N. ...".

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 aggiuntive o sostitutive dell'offerta già presentata.

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 busta contenente l'offerta (o le buste contenenti le singole offerte nel caso di partecipazione a più lotti) deve essere inserita in altra busta, più grande, nella quale dovranno essere altresì inseriti i seguenti documenti:

- 1) ricevuta rilasciata dal Tesoriere, ovvero attestazione del bonifico con immediato accredito nelle disponibilità dell'Ente, comprovante l'eseguito deposito della somma posta a garanzia dell'offerta;
- 2) procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra);
- 3) dichiarazione, redatta conformemente al modello "Dichiarazione" (**Allegato 4**):
  - a) di aver preso conoscenza dell'immobile, di accettarne lo stato di fatto e di diritto in cui si trova e di accettarne la relativa destinazione;
  - b) di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le condizioni e tutti gli oneri posti a carico dell'aggiudicatario riportati nel presente bando, con i relativi allegati e nei documenti contrattuali, senza alcuna riserva;
  - c) di non essere in alcuna delle condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, di non essere stato interdetto o inabilitato; che a proprio carico non sono in corso procedimenti per nessuno di tali stati e non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, né esistono 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 o Cooperativa operante nel settore agricolo;
  - e) (*nel caso di partecipazione di persona giuridica*) di essere iscritto alla C.C.I.A.A. territorialmente competente con l'indicazione del 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.

Le dichiarazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e) devono essere redatte in carta semplice e sottoscritte da tutti gli 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.

Ai sensi degli articoli 43 e 71 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, in materia di documentazione amministrativa, l'Azienda USL 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 USL provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento di quanto eventualmente già versato a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

Detta ultima busta, debitamente chiusa e controfirmata sul lembo di chiusura, recante all'esterno la scritta "OFFERTA PER L'AFFITTO DI UNITA' PODERALI DELL'AZIENDA USL DELLA ROMAGNA – NON APRIRE" e l'indicazione del nominativo e del recapito del mittente, deve essere indirizzata all'Azienda USL della Romagna – Ufficio Progettazione e Sviluppo Edilizio – V.le Ghirotti 286 – 47521 Cesena (FC) e pervenire, A MEZZO RACCOMANDATA A/R O MEDIANTE CONSEGNA A MANO, ANCHE TRAMITE AGENZIA DI RECAPITO, non più tardi delle ore 12,00 del giorno **27.04.2017** (orario di apertura per la consegna a mano delle offerte: da lunedì a venerdì: 9.00 – 12.00).

Oltre detto termine non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Fatto salvo quanto disposto dalla vigente normativa in merito alla possibilità di integrare o regolarizzare eventuali dichiarazioni 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, 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 USL entro il termine di 5 (cinque) giorni dal ricevimento della richiesta stessa.

### **MODALITA' DI GARA - VERBALE – AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica sarà presieduta dal Direttore dell'U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio o da altro dirigente dell'Azienda USL, 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, per ciascun lotto, 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 è definitiva e ad unico incanto e 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 USL è subordinata all'approvazione del verbale di gara con deliberazione del Direttore Generale, 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 USL se non dopo la stipula del contratto.

E' comunque facoltà dell'Azienda USL di revocare l'aggiudicazione, di interrompere la procedura e di non procedere ad alcuna aggiudicazione, senza che nulla sia dovuto agli eventuali aggiudicatari e con esclusione di ogni indennizzo, rimborso e/o pretesa risarcitoria.

### **ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

I costi di pubblicazione del presente bando e gli altri eventuali costi inerenti la procedura saranno posti a carico degli aggiudicatari e ripartiti in rapporto all'incidenza percentuale del canone a base d'asta del lotto aggiudicato rispetto alla sommatoria dei canoni a base d'asta di tutti i lotti.

### **GARANZIA FIDEIUSSORIA**

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, dovrà consegnare all'Azienda USL una garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, di importo pari ad una annualità del canone di affitto offerto, recante tutte le condizioni riportate all'Art. 10 dello schema di contratto d'affitto allegato al presente bando.

### **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 € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00). Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Azienda USL 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 comporta la risoluzione del contratto.

### **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 USL 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 conseguente all'aggiudicazione, previsti dal presente bando.

Pertanto, in caso di mancato versamento del saldo della prima annualità del canone di affitto, dei costi di pubblicazione del presente bando, di mancata consegna della garanzia fideiussoria, prima della firma del contratto, l'Azienda USL provvederà a revocare l'aggiudicazione e ad introitare la cauzione versata, salvo l'accertamento di eventuali ulteriori danni. In tal caso l'Azienda USL avrà facoltà di sottoscrivere il contratto con il secondo migliore offerente.

### **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.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Pierluigi Perugini (e-mail: pierluigi.perugini@auslromagna.it – tel. 0543 731113).

### **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", i dati personali forniti saranno raccolti presso l'Azienda USL della Romagna – U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio 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.



Il presente bando sarà reso disponibile presso il sito web dell'Azienda USL della Romagna al seguente indirizzo: <https://amministrazionetrasparente.auslromagna.it/pubblicita-legale/avvisi-bandi-indagini-immobiliari> . Per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio (tel. 0543 731113 – 0547 352214) dell'Azienda USL della Romagna dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Cesena, lì 15.03.2017

Il Direttore U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio  
Arch. Enrico Sabatini



**ALLEGATI**

- 1) Planimetrie catastali;
- 2) Schema contratto di affitto;
- 3) Modulo "Offerta Economica";
- 4) Modulo "Dichiarazione".