

**AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE UMBRIA N. 1  
U.O.C. PATRIMONIO**

**Avviso Pubblico per affitto di terreni agricoli di proprietà della  
Azienda USL Umbria 1 organizzati in N. 18 Lotti**

Vista la Delibera del Direttore Generale della AUSL Umbria 1 n. 1375 del 16.11.2023, esecutiva ai sensi di Legge,

**SI RENDE NOTO**

che questa Azienda intende concedere in affitto agrario alcuni terreni di proprietà, dettagliatamente indicati nella tabella allegata al presente Avviso (Allegato "1") che riporta, accanto alla denominazione di ciascun lotto, il canone annuo di affitto per l'anno solare **2024**; nella tabella sono, altresì, indicate per ogni particella costituente il lotto i riferimenti catastali, la qualità, la classe e la superficie catastale.

Al presente "Avviso" vengono inoltre allegati anche gli estratti catastali per l'individuazione planimetrica dei terreni costituenti i singoli lotti (Allegato "2").

I soggetti interessati all'affitto dei lotti oggetto del presente Avviso Pubblico, dovranno far pervenire il plico contenente l'istanza di partecipazione al bando (**Busta A**) e l'offerta economica (**Busta B**) a mezzo raccomandata postale A/R alla AUSL Umbria 1 - Ufficio Protocollo – Via G. Guerra n. 17/21 (06127) Perugia entro e non oltre le ore **13:00 del 01.12.2023** rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente I plichi contenenti la documentazione richiesta per la presentazione della domanda verranno **aperti il 07.12.2023 alle ore 10:00** presso la Sala riunioni dell' Auditorium sita a piano terra dell'**Ospedale di Gubbio e Gualdo Tadino in Loc. Branca** – Largo Unità d'Italia n. 1. Sul plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente le due buste (Busta A e Busta B) di cui sopra, dovrà essere riportata la seguente dicitura esterna: "**Offerta e documenti di partecipazione asta pubblica per affitto terreni agricoli siti a Gubbio**", oltre alla indicazione del **mittente**.

**CONDIZIONI E DURATA DEI CONTRATTI**

La durata del contratto agrario relativo a ciascun lotto indicato, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 203/82, viene fissata in anni **1** (uno), a decorrere dal **01.01.2024** al **31.12.2024 (anno solare)** senza possibilità di tacito rinnovo, senza la preventiva comunicazione del rilascio e senza alcun indennizzo da parte della proprietà affittante.

Le parti, inoltre, prevedendo l'automatica risoluzione del contratto, intendono rinunciare a tutte le procedure contemplate dagli artt. 4, 4bis., 5, 45 e 46 della L. 203/1982.

La disdetta, quindi, si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dagli artt. 4, 4bis e 45 della Legge n. 203/82.

E' fatto divieto di sub-affitto e/o sub-concessione; la proprietà si riserva, inoltre, la facoltà di risolvere il contratto, in qualsiasi momento ed a semplice richiesta scritta, da inoltrarsi tramite posta certificata o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, qualora lo ritenga necessario per il perseguimento dei propri fini istituzionali o si ravvisi abbandono, incuria ovvero palese danneggiamento al patrimonio concesso in affitto.

Il contratto sarà perfezionato con l'assistenza delle principali organizzazioni professionali agricole per consentire ai contraenti la possibilità di stipulare patti in deroga (art. 45 - L. 203/82).

L'affitto degli immobili avrà luogo a corpo, nello stato di fatto, di diritto e con le destinazioni in cui si trovano al momento dell'aggiudicazione.

Il canone di locazione di ciascun lotto è determinato sulla base di un apposita valutazione tecnico – estimativa effettuata dall'Ufficio preliminarmente alla emanazione del presente Avviso Pubblico, di cui alla Delibera del Direttore Generale n. 1375 del 16.11.2023

La documentazione rimane depositata agli atti presso la U.O.C. Patrimonio con sede in Città di Castello – Via Luigi Angelini, 10.

E' posto a carico dell'affittuario, oltre alla normale manutenzione delle scoline secondarie, la manutenzione straordinaria di tutto il sistema principale delle affossature ricadenti all'interno di ciascun lotto.

I terreni oggetto del presente Avviso sono inseriti nell'Elenco "Beni Immobili destinati o da destinare alla produzione di reddito nel triennio" di cui all'art. 87, 1° comma lett. c) ed all'interno dell'elenco "Beni immobili che si intendono alienare nel triennio" di cui all'art. 87, 1° comma lett. e) della legge regionale n. 11/2015 e s.m.i. contenuto nel Piano triennale del patrimonio aziendale 2021-2023, adottato con deliberazione del D.G. N. 528 del 29.04.2021 di cui la Giunta regionale ha preso atto con propria deliberazione n. 436 del 12.05.2021 in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 87 della legge regionale n. 11/2015.

Pertanto, qualora, tutti o parte di essi dovessero essere alienati tramite gara pubblica di vendita, gli stessi dovranno essere riconsegnati. Anche ad annata agraria iniziata, nello stato di fatto in cui si trovano al momento senza che nulla possa essere preteso a titolo di indennizzo, risarcimento e/o rimborso e fatto salvo il diritto dell'affittuario, qualora alla data di riconsegna vi siano frutti pendenti, di raccogliarli anche

se il possesso e la proprietà delle rate di terreno aggiudicate saranno già state trasferite, per effetto dell'atto di vendita, in capo al nuovo acquirente. Nel caso in cui un lotto venga aggiudicato per il secondo anno consecutivo allo stesso soggetto, tale fatto non costituisce alcun diritto di prelazione su eventuale vendita del lotto stesso.

L'affittuario, con la stipula del contratto di affitto agrario rinuncerà espressamente a qualsiasi eccezione o pretesa, assumendosi ogni responsabilità per tutti i danni che l'AUSL Umbria n. 1 e/o il futuro acquirente potranno subire in conseguenza della mancata o ritardata restituzione (in deroga all'art. 50 della Legge 203/82).

Il pagamento del canone di affitto verrà pagato in unica soluzione previa emissione fattura (IVA esente ex art.15 DPR 633/72) tramite il circuito PagoPA, come da legislazione in vigore, al momento della stipula del contratto.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Potranno partecipare al presente "Avviso Pubblico" i seguenti soggetti:

- a) Imprenditore Agricolo Professionale – IAP – (ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 99/2004);
- b) Società Agricole – comunque ricomprese nella casistica prevista dal D.Lgs. 99/2004;
- c) Coltivatore Diretto;
- d) Altri Imprenditori Agricoli – sono ricompresi in questa categoria i soggetti che esercitano l'attività di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse, così come previsto dall'art. 2135 del codice civile, che siano iscritti alla relativa sezione del registro delle imprese della Camera di Commercio e che non siano riconducibili per requisiti di reddito, tempo impegnato o capacità professionale alle categorie elencate precedentemente;
- e) Privati cittadini.

Ogni richiedente potrà presentare una sola domanda per un massimo di n. 2 lotti utilizzando la modulistica allegata al presente Avviso (Allegato B) nella seguente modalità:

- a) **BUSTA "A"** recante la dicitura "**Documenti di gara**" perfettamente integra, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contenete, a pena esclusione, la seguente documentazione:
  - **Istanza di partecipazione - dichiarazione sostitutiva di certificazione** (DPR 445/2000 e s.m.i.) come da fac-simile allegato, debitamente sottoscritta, corredata

di copia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale l'offerente dichiara:

1. *nome, cognome, data di nascita, residenza e codice fiscale.*

Qualora l'offerta sia presentata in nome e per conto di una persona giuridica (società, ente) oltre le generalità dell'offerente, dovranno essere indicate la qualità dell'offerente e il titolo che lo abilita a presentare l'offerta, tutti i dati identificativi della persona giuridica rappresentata, ivi compresi gli estremi di iscrizione obbligatoria ai pubblici registri, il codice fiscale e la sede legale.

2. *(per le imprese) di non trovarsi né essersi trovati in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;*

3. *di non aver commesso gravi negligenze o inadempienze nei confronti della Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria n. 1 Regione dell'Umbria.*

4. *di non trovarsi in alcuna delle condizioni che comportano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;*

5. *di non essere né interdetto e né inabilitato;*

6. *di aver accertato e di conoscere la classificazione catastale e la destinazione urbanistica del bene immobile;*

7. *di accettare integralmente le condizioni di cui al presente Avviso d'asta;*

8. *di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i terreni oggetto dell'offerta e di accettare che tali terreni siano affittati nello stato in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti i pesi ad essi inerenti;*

9. *di impegnarsi a firmare il contratto di affitto entro giorni 15 dall'aggiudicazione definitiva nel termine fissato dalla AUSL Umbria 1*

Se il lotto richiesto in affitto è contiguo con terreni di proprietà o detenuti in affitto dal richiedente, quest'ultimo deve obbligatoriamente compilare e sottoscrivere il Modello **"Contiguità Fondiaria"** da allegare alla domanda.

b) **BUSTA "B"** recante la dicitura **"Offerta economica per affitto terreni agricoli siti a Gubbio"**, perfettamente integra, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contenente, pena esclusione, offerta redatta in bollo (€ 16,00), datata e sottoscritta, con l'indicazione dell'importo in aumento sul prezzo a base d'asta espresso in cifre ed in lettere.

In alternativa alla autenticazione della sottoscrizione, ai sensi dell'art.38, comma 3, del DPR 445/2000 e s.m.i. deve essere allegata copia di un documento di identità del sottoscrittore.

La modulistica per la partecipazione alla gara (Istanza di partecipazione e Offerta economica) vengono pubblicati in via esclusiva sul sito istituzionale aziendale [www.uslumbria.it](http://www.uslumbria.it) - Albo Pretorio - Pubblicazioni in corso – Avvisi, Concorsi etc., assieme a copia del bando di gara.

## **AGGIUDICAZIONE**

La valutazione delle domande sarà effettuata da parte di apposita Commissione nominata con Delibera dal Direttore Generale per la verifica del possesso dei requisiti richiesti oltre alla predisposizione della graduatoria.

L'esito dei lavori della Commissione verranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Azienda USL Umbria n. 1.

L'Avviso verrà aggiudicato secondo il criterio della migliore offerta economica per ciascun Lotto messo a gara, con previsione di offerta minima pari al prezzo posto a base di gara, o, in caso di rialzo, un'offerta superiore al 2%.

Nel caso in cui per uno stesso lotto siano presenti più richieste di pari importo, si procederà ad assegnare i seguenti punteggi per la formazione di una specifica graduatoria:

- imprenditore agricolo a titolo principale (IAP): punti 3;
- coltivatore diretto: punti 3;
- società agricole di persone, di capitali e cooperative agricole: punti 3;
- giovani agricoltori con capacità professionale possedute: punti 3;
- condizioni di contiguità al lotto in virtù di altri terreni di proprietà: punti 2;
- condizioni di contiguità al lotto in virtù di altri terreni in affitto: punti 1;
- titolarità di attività zootecnica come verificabile dai registri di stalla: punti 4;
- produzioni biologiche certificate: punti 3;
- condizioni di inagibilità di fabbricati rurali a seguito di calamità naturali: punti 5.

Entro 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione dell'esito di cui al presente "Avviso", i soggetti interessati potranno esercitare il diritto di accesso ai documenti relativi alla gara presso la U.O.C. Patrimonio della AUSL Umbria n. 1 (art. 22 Legge n. 241/90 e s.m.i.) e/o presentare eventuale opposizione alle risultanze del presente "Avviso" attraverso formale e motivata istanza di riesame.

Trascorso tale termine senza che siano pervenute istanze, si procederà entro i successivi 10 (dieci) giorni all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà, comunque, previa verifica della veridicità di quanto autocertificato dal richiedente risultato primo in graduatoria e/o unico richiedente.

Il contratto di affitto agrario verrà stipulato entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Le spese del contratto, di registro, diritti di segreteria ed accessori, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Qualora non si addivenga alla stipula del contratto di affitto per cause dipendenti dall'aggiudicatario, l'Azienda USL Umbria 1 potrà richiedere il risarcimento dei danni e provvederà ad aggiudicare il lotto al richiedente che segue in graduatoria, se esistente.

### **AVVERTENZE PARTICOLARI**

1. Non è ammessa offerta per persona da nominare.
2. Il verbale di gara non costituisce contratto.
3. La graduatoria formulata dalla Commissione di gara ha carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche e dei controlli del primo classificato in ordine al possesso dei requisiti dichiarati.
4. L'esito dei lavori della Commissione di gara formerà oggetto di aggiudicazione definitiva con specifica Delibera del Direttore Generale.
5. L'offerente s'intende obbligato irrevocabilmente fin dalla presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi della AUSL sono subordinati alla stipula del contratto.
6. Tutte le spese inerenti, connesse e conseguenti all'Avviso d'asta ed all'atto di trasferimento, nessuna esclusa, saranno a carico del promettente acquirente.
7. L'inosservanza di tutte le norme contenute nel presente Avviso, relativamente alle modalità di presentazione dell'offerta ed alla documentazione da allegare alla stessa, è motivo di esclusione dall'asta.
8. L'Azienda si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente Avviso, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità, di forza maggiore non dovuta alla propria volontà e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di domande valide.
9. Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso saranno osservate le norme e le condizioni del Regolamento sulla Contabilità dello Stato di cui al R.D. 23.05.1924 n.827.
10. Gli interessati potranno acquisire copia dell'Avviso e della documentazione relativa all'Asta presso la U.O.C. Patrimonio dell'AUSL Umbria 1 a Città di Castello in Via Luigi Angelini n. 10 o consultando il sito [www.uslumbria1.it](http://www.uslumbria1.it) – Amministrazione Trasparente – Beni Immobili e Gestione del Patrimonio – Avvisi d'Asta

## **CLAUSOLA TUTELA DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, D. Lgs. del 30.06.2003, n. 196 e s.m. e i., si informa che i dati personali richiesti, per finalità inerenti alla definizione del presente procedimento ed ad ogni conseguenziale attività esecutiva, verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, oltre che per l'adempimento degli obblighi previsti dalle disposizioni normative e regolamentari, vigenti in materia.

Il trattamento dei dati personali avverrà tanto con modalità manuale che informatica.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, sotto pena di esclusione, quindi, dalla presente procedura.

I dati raccolti saranno trattati dai preposti funzionari interni e potranno anche essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati, ai fini strettamente necessari per lo svolgimento delle attività istituzionali e di quelle eventualmente connesse, oltre che per l'adempimento di ogni altro obbligo previsto dalle disposizioni legislative o regolamentari. Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda USL Umbria 1, con sede legale in Perugia Via G. Guerra n. 17/21 nella persona del Direttore Generale, legale rappresentante pro-tempore.

Si informa, ancora, che l'interessato può conoscere, in ogni momento, i dati che lo riguardano e come essi vengono utilizzati, di farli aggiornare, rettificare od integrare, di ottenerne la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o la sospensione, se trattati in violazione di legge, e di opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento (art. 7 del D. Lgs. N. 196/2003 e s.m. e i.).

Il presente avviso è pubblicato anche nel sito web aziendale [www.uslumbria1.it](http://www.uslumbria1.it) ALBO PRETORIO – Procedimenti in corso - Avvisi, Concorsi, etc. Ulteriori informazioni potranno essere fornite dall'Ufficio competente, ai seguenti numeri telefonici: 075/8932561- 342/3360145.

F.to

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Dott. Ing. Tullio Tavernelli



Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1  
[www.aslumbria1.it](http://www.aslumbria1.it)

---