

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. 13 Lotti

Vista la Delibera del Direttore Generale della AUSL Umbria 1 n. 1270 del 18.11.2025, 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 che riporta, accanto alla denominazione di ciascun lotto, il canone annuo di affitto, posto a base di gara, per l'anno solare **2026**; nella tabella sono, altresì, indicate per ogni particella costituente il lotto i riferimenti catastali, la qualità, la classe e la superficie catastale.

In particolare, i terreni censiti al C.T. del Comune di Gubbio al

- Foglio n° 161 p.lla n. 444 - Lotto n. 12 in Località Pontimarchi;
- Foglio n° 190 p.lle n. 5 – 23 – 24 e 98 - Lotto n. 11 in Località Pontimarchi;
- Foglio n° 290 p.lle n. 84 – 602 e 604 - Lotto n. 14 in Località Monticelli;

saranno interessati dal passaggio di una tubazione interrata, necessaria alla realizzazione del Metanodotto denominato "Foligno – Sestino" DN 1200 (48") DP 75 bar, già autorizzato dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica Dipartimento Energia ai sensi del D.P.R.327 e s.m.i con il Decreto Direttoriale del 12.02.2024, e pertanto, sono gravati da Servitù in favore della Società Snam Rete Gas S.p.A P.IVA 10238291008, sede legale in S. Donato Milanese (MI), c.a.p.20097, Piazza Santa Barbara 7.

Al presente "Avviso" vengono inoltre allegati anche gli estratti catastali per l'individuazione planimetrica dei terreni costituenti i singoli lotti (Allegato 1).

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**), esclusivamente 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 **04.12.2025**. Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane, in

ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente. I plichi contenenti la documentazione richiesta per la presentazione della domanda verranno aperti il **15.12.2025** alle **ore 10.00** presso la **sala riunioni della sede legale dell'Azienda Usl Umbria 1, in Via Guerra 21/17 - Perugia**. 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 – Lotto n. _____”**, oltre all'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**, a decorrere dal **01.01.2026** al **31.12.2026** (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, con tutte le servitù, attive e passive, gravanti nei terreni.

Il canone di locazione di ciascun lotto è determinato sulla base di un apposita valutazione tecnico – estimativa effettuata dalla U.O.C. Patrimonio preliminarmente alla emanazione del presente Avviso Pubblico, di cui alla Delibera del Direttore Generale n. 1270 del 18.11.25. 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 del soggetto che risulta aggiudicatario della conduzione del fondo anche l'attività di tipo manutentivo quali la ripulitura e/o ripristino dei fossi, se presenti, per consentire il naturale deflusso delle acque di scolo campestri o da banchine stradali, nel rispetto dell'Ordinanza Sindacale del Comune di Gubbio n° 126 del 07/04/2015 per la manutenzione dei fossi, ripe ed in materia di canali artificiali nel territorio del Comune di Gubbio. Inoltre, l'aggiudicatario si impegna a mantenere i terreni in ordine per eliminare il rischio di incendi nel periodo estivo e pericolo per la pubblica incolumità.

L'aggiudicatario del/i lotto/i interessato/i dall'attraversamento del metanodotto denominato "Foligno – Sestino" DN 1200 (48") DP 75 bar, dovrà consentirne il libero accesso al terreno in ogni tempo al personale ed ai mezzi della SNAM, necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio, le eventuali modifiche, rifacimenti, riparazioni, sostituzioni e recuperi. Allo stesso saranno risarciti gli eventuali danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti dalle attività di cui sopra.

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., contenuti nel Piano triennale del patrimonio 2025-2027, adottato con deliberazione del D.G. n. 666 del 09.06.2025 di cui la Giunta regionale ha preso atto con propria deliberazione n. 626 del 25.06.2025, approvato definitivamente con deliberazione del D.G. n. 854 del 24.07.2025 in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 87 della legge regionale n. 11/2015.

Qualora, tutti o parte dei terreni oggetto del presente Avviso, 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.

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:

- 1) Imprenditore Agricolo Professionale – IAP – (ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 99/2004);
- 2) Società Agricole – comunque ricomprese nella casistica prevista dal D.Lgs. 99/2004;
- 3) Coltivatore Diretto;
- 4) 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;
- 5) Privati cittadini.

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

a) BUSTA "A" recante esternamente la dicitura "**Documenti di gara**" perfettamente integra, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contenente la seguente documentazione:

- **Domanda di partecipazione** redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, come da fac-simile (Allegato 2), debitamente sottoscritta, corredata di copia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale l'offerente dichiara:
 - 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.
- di aver preso piena conoscenza ed accettare incondizionatamente quanto indicato e previsto nell'Avviso d'Asta e in tutti i documenti ad esso allegati;
- di avere la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

- di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- l'inesistenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o una delle cause ostative previste dal D.Lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);
- l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

Per le persone giuridiche:

- a) Che la Società/Impresa rappresentata non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) L'inesistenza a suo carico di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o una delle cause ostative previste dal D.Lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);
- c) L'inesistenza a suo carico di condanna, con sentenza passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
- d) L'inesistenza a suo carico di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

- e) Di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248;
- f) Che le dichiarazioni di cui alle precedenti lettere b), c), d), e), sono rese anche nei confronti di (barrare per la scelta):
 - ☐ Società in nome collettivo: il/i soci/i;
 - ☐ Società in accomandita semplice: il/i socio/i accomandatario/i;
 - ☐ Ogni altro tipo di società: gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza
- Di impegnarsi a firmare il contratto di locazione entro gg. 30 dalla notifica della aggiudicazione definitiva nel termine fissato dalla AUSL Umbria 1, a propria cura e spese;
- 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**" (Allegato 3) da allegare alla domanda.

- b) **BUSTA "B"** recante esternamente la dicitura "**Offerta economica**", 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 pari o in aumento sul prezzo a base d'asta espresso in cifre ed in lettere, come da fac-simile (Allegato 4).

La modulistica per la partecipazione alla gara (Domanda di partecipazione – Allegato 2 e Offerta economica – Allegato 4) assieme a copia del presente bando di gara, vengono pubblicati in via esclusiva sul sito istituzionale aziendale www.uslumbria.it:

- Albo Pretorio - Pubblicazioni in corso – Avvisi, Concorsi etc.,
- Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Avvisi e bandi – Avvisi d'asta.

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'aggiudicazione avverrà 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. 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.

Nel caso permanga comunque una situazione di parità e se uno dei concorrenti non fosse presente o, se presenti, non volessero migliorare la propria offerta, l'aggiudicazione sarà decisa dalla sorte ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

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 all'aggiudicazione definitiva.

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

Il contratto di affitto agrario verrà stipulato entro 30 (trenta) 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. 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.
7. 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.
8. 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.

Gli interessati potranno acquisire copia dell'Avviso e della documentazione relativa all'Asta consultando il sito www.uslumbria1.it :

- Albo Pretorio - Pubblicazioni in corso – Avvisi, Concorsi etc.,
- Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Avvisi e bandi – 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.).

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dall'Ufficio competente, ai seguenti numeri telefonici: 075/8932469 – 342/3360145 - 338/2329626.

F.to

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Federica Modesti