



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
 Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

Servizio Unico Attività Tecniche

Modena

Prot.n.

Attività P/03/25

Riferimento

Classificazione **H.09**

Filecode ms\g:\w6doc\2_gare\4_ap\ap u3\avviso\ap62_25_affitto_savignano_avviso.doc

Autore cosi

PTR/UG U2 – U3

Gara **AP/62/25**

Esecuzione -

2025\ap62_25_affitto u2

OGGETTO: Area Operativa Sud – Distretto 6 di Vignola – Fondo Ghiaie codice patrimoniale U2 e Fondo Cascinette codice patrimoniale U3.
Pubblico Avviso per la concessione in affitto di terreni agricoli posti nel Comune di Savignano sul Panaro.

AZIENDA U.S.L. DI MODENA
Servizio Unico Attività Tecniche
Settore Patrimonio

AVVISO

L'Azienda U.S.L. di Modena in qualità di proprietaria, rende nota la ricerca per l'affidamento in affitto, di alcuni terreni agricoli, con sovrastanti fabbricati, in un unico lotto, posti nel Comune di Savignano sul Panaro, come sotto meglio descritti.

1. Identificazione catastale e consistenza

- il compendio immobiliare è censito al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni del Comune di Savignano sul Panaro, come segue:

CATASTO FABBRICATI

| FONDO | FG | MAPP | SUB | CAT | SUPERFICIE CATASTALE | RENDITA | INDIRIZZO |
|------------|----|------|-----|------|----------------------|---------|---------------------|
| Ghiaie | 2 | 222 | 2 | A/3 | 159 | 369,27 | Via A. Frank, 1 |
| Ghiaie | 2 | 222 | 3 | C/6 | 66 | 101,28 | Via A. Frank, 1 |
| Ghiaie | 2 | 222 | 4 | C/2 | 46 | 91,31 | Via A. Frank, 1 |
| Cascinette | 2 | 225 | 1 | A/3 | 216 | 511,29 | Via Falloppie, 1224 |
| Cascinette | 2 | 225 | 2 | C/6 | 23 | 53,71 | Via Falloppie, 1224 |
| Cascinette | 2 | 224 | | D/10 | | 904,00 | Via Falloppie, 1224 |

CATASTO TERRENI

| FONDO | FG | MAPP | PORZ | QUALITA' | CLASSE | SUP. | RD | RA |
|------------|----|------|------|-------------|--------|--------|--------|--------|
| Ghiaie | 2 | 18 | | vigneto | 01 | 4.780 | 50,61 | 37,03 |
| Ghiaie | 2 | 19 | A | semin irrig | U | 43.841 | 391,71 | 441,52 |
| | | | B | vigneto | 01 | 5.604 | 57,31 | 43,41 |
| | | | C | vigneto | 01 | 9.690 | 99,09 | 75,07 |
| | | | D | frutt irrig | 01 | 13.365 | 340,29 | 138,05 |
| Cascinette | 2 | 112 | | vigneto | 01 | 5.940 | 60,74 | 46,02 |
| Cascinette | 2 | 113 | A | sem irr arb | 01 | 11.763 | 111,07 | 124,54 |
| | | | B | vigneto | 01 | 3.330 | 34,05 | 25,80 |
| | | | C | sem irr arb | 01 | 4.587 | 43,35 | 48,56 |
| Cascinette | 2 | 114 | | sem irr arb | 01 | 14.280 | 134,96 | 151,19 |

per una superficie catastale complessiva dei soli terreni (esclusi i fabbricati) di mq. 117.180.



Servizio Unico Attività Tecniche
 Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena
 T. +39. 059.435.770 - F. +39. 059.396.3797
 Email: sat@ausl.mo.it

1/6

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
 Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 – 41121 Modena
 T. +39.059.435111 - F. +39.059.3963774 Web: www.ausl.mo.it
 Partita IVA 02241850367
 P.E.C. auslmo@pec.ausl.mo.it

- I terreni e i sovrastanti fabbricati vengono affittati **A CORPO** e non a misura, in base alla superficie catastale come sopra indicata. Pertanto, ogni annessione o difetto rispetto a tale superficie non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.
- I fabbricati, non essendo utilizzati, versano in condizioni manutentive e conservative da revisionare; eventuali interventi di manutenzione/ristrutturazione verranno eseguiti a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione dell'Azienda Usl di Modena. A conclusione del contratto nulla sarà dovuto al locatario per le migliorie apportate ai fabbricati e ai terreni.

2. Caratteristiche economiche dell'assegnazione in affitto

- Il canone annuale di affitto di tutto il compendio come descritto al punto 1 è di Euro 10.0000,00 (diecimila/00 euro), da corrispondersi in canoni semestrali posticipati, con adeguamento ISTAT annuale.

3. Altre informazioni

- Il compendio immobiliare è costituito da due fondi agricoli, fra loro contigui:
 - **Fondo Chiaie**, con accesso da A. Frank, n. 1, è costituito dai terreni censiti al foglio 2 mappali 18 e 19 e dai fabbricati censiti al foglio 2 mappali 225 subb. 1 (abitazione) e 2 (autorimessa) e mappale 224 (stalla).
 - **Fondo Cascinette**, con accesso da Via Falloppe n. 1224, è costituito dai terreni censiti al foglio 2 mappali 112, 113 e 114 e dai fabbricati censiti al foglio 2 mappali 222 subb. 2 (abitazione), 3 (ex stalla) e 4 (deposito);
- L'accesso da Via Falloppe avviene tramite un piccolo ponte carrabile, in muratura e terra, parzialmente demolito. Eventuali opere di ripristino saranno a cura e spese dell'assegnatario.
- I mappali 112, 113 e 19 sono gravati da servitù di metanodotto, a favore di SNAM, trascritto in data 07/07/2021, al rep. 15844. Questa servitù non impedisce la coltivazione dei terreni; occorre solo fare attenzione al tubo posato ad una profondità di circa 1 metro.

4. Conduzione dei fondi e responsabilità

- Il conduttore si obbliga a condurre i terreni in base alla normativa vigente sulle buone pratiche agricole. In particolare dovrà eseguire, a proprie cure e spese, ogni intervento di sistemazione poderale ed ogni intervento di successiva manutenzione.
- Si obbliga inoltre di assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia del fondo. In particolare dovrà essere garantita la permanenza delle carraie esistenti e la corretta regimentazione delle acque, attraverso la realizzazione ed il mantenimento del sistema di fossi esistente; sul fondo non è consentito il deposito, neanche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura.
- La destinazione del fondo è quella agricola con divieto di usi diversi anche simulati.
- L'affittuario è custode del fondo. Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, egli esonera espressamente l'Azienda Usl di Modena da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.
- I fondi saranno consegnati nelle condizioni in cui si trovano, di cui l'affittuario è invitato a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere. È possibile il sopralluogo chiedendo appuntamento inviando una mail a satgare@ausl.mo.it.
- L'affittuario dovrà concedere il passaggio per raggiungere il mappale 17 (non oggetto del presente bando) che avviene da Via Falloppe e sul mappale 19.

5. Durata

- I terreni con sovrastanti fabbricati individuati al precedente art. 1 saranno affidati per il **periodo di 15 (quindici) anni** decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di **rinnovo per ulteriori 15 (quindici) anni**, inviando richiesta tramite PEC entro 6 mesi prima del termine del contratto. Alla scadenza l'affittuario si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a restituire i terreni liberi da persone e cose, senza nulla pretendere, alla piena disponibilità del concedente.
- **L'Azienda Usl di Modena, per casi di necessità proprie e/o per utilizzo delle aree a scopi istituzionali, può recedere dal contratto con preavviso di 12 (dodici) mesi**, da comunicare con posta elettronica certificata (PEC) al conduttore, senza che questi abbia diritto ad alcun indennizzo, **consentendo la raccolta dei frutti pendenti dell'annata agraria in corso, se esistenti**.

È fatta salva la possibilità di recesso da parte dell'affittuario in ogni momento con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi.

- È consentito all'affittuario l'effettuazione, nei terreni oggetto di concessione, di opere di miglioramento fondiario esclusivamente previa comunicazione scritta da trasmettere via PEC all'Azienda Usl di Modena. L'affittuario in qualsiasi caso non avrà diritto ad alcun compenso da parte dell'Azienda. In caso di migliorie effettuate senza preventiva comunicazione scritta il concessionario è obbligato a rimuovere a proprie spese tutte le opere. È vietata la erezione sul terreno di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

6. SUBAFFITTO

È fatto espresso divieto al conduttore di subaffittare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, i terreni ed i sovrastanti fabbricati locati, senza autorizzazione dell'Azienda Usl di Modena.

7. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati potranno far pervenire offerta scritta **entro le ore 12:00 del 04 dicembre 2025** al seguente indirizzo:

Azienda U.S.L. di Modena - Servizio Unico Attività
Tecniche
Via San Giovanni del Cantone, 23
41121 Modena

(per informazioni Dr. Filippo Martani - tel. 059/435773).

L'offerta inserita in un plico contenente due buste sigillate, dovrà contenere:

BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- nome cognome, o ragione sociale dell'offerente, indirizzo, indirizzo PEC ed e-mail e recapito telefonico;
- allegato 1) al presente Avviso, compilato e firmato.

BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA

- indicazione del canone annuo offerto, come da allegato 2 al presente avviso.

La selezione verrà effettuata dall'Azienda USL a favore dell'offerta che risulterà più conveniente sotto l'aspetto economico. Non si farà luogo a rilancio.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica già convocata per il giorno 05 dicembre 2025 ore 10.00 presso la sede del Servizio Tecnico AUSL – Via San Giovanni del Cantone n. 23 – Modena.

Alla comunicazione di affidamento seguirà la sottoscrizione del contratto di affitto, con le clausole del presente avviso.

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che i dati richiesti sono necessari per ogni adempimento di contratto e delle norme di legge e non verranno diffusi né forniti a terzi non aventi titolo per entrare a conoscenza di tali dati ai sensi della normativa vigente. Il trattamento è effettuato anche tramite mezzi informatici ed è conservato presso gli archivi del Servizio Tecnico dell'Azienda U.S.L. di Modena; il concorrente gode dei diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e artt. 4 e 7 del Regolamento UE n. 679/2016. Titolare del trattamento: AUSL di Modena – nella persona del Direttore Generale Dr. Mattia Altini, domiciliato in Via San Giovanni del Cantone n. 23 – Modena. Responsabile del trattamento: Ing. Gaetano Mirto – Servizio Tecnico.

I dati non saranno comunicati a terzi, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina sull'accesso agli atti di cui alla legge n. 241/1990 e successive modificazioni.

9. PUBBLICITA'

Il presente bando, in versione integrale, unitamente ai modelli fac-simile per le dichiarazioni e l'offerta, è pubblicato sul sito internet dell'Azienda USL di Modena al link: <http://www.ausl.mo.it/>.

Il Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche
Ing. Gaetano Mirto

Allegati:

- 1) fac simile "Dichiarazione";
- 2) fac simile "Offerta economica";
- 3) Estratto di mappa



GAETANO
MIRTO
05.11.2025
12:50:43
GMT+01:00

ALLEGATO 1

DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL PARTECIPANTE
Da inserire nella "BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

OGGETTO: Area Operativa Sud – Distretto 6 di Vignola – Fondo Ghiaie cod. ptr U2 e Fondo Cascinette cod. ptr. U3.
Pubblico Avviso per la concessione in affitto di terreni agricoli posti nel Comune di Savignano sul Panaro.
DICHIARAZIONE.

SE PERSONA FISICA:

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, residente a _____, Codice Fiscale _____ telefono _____ e-mail _____ PEC _____

SE PERSONA GIURIDICA:

in qualità di _____ dell'impresa/società/ente _____ con sede in _____ via _____ telefono _____ e-mail _____ PEC _____ P. IVA _____

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445

DICHIARA

- l'inesistenza delle cause di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare, l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- la conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente Avviso;
- l'impegno a mantenere l'offerta economica proposta per almeno 180 giorni.

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore

ALLEGATO 2

DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL PARTECIPANTE

Da inserire nel "BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA"

OGGETTO: Area Operativa Sud – Distretto 6 di Vignola – Fondo Ghiaie cod. ptr U2 e Fondo Cascinette cod. ptr. U3.

Pubblico Avviso per la concessione in affitto di terreni agricoli posti nel Comune di Savignano sul Panaro.

OFFERTA ECONOMICA.

SE PERSONA FISICA:

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, residente a _____, Codice Fiscale _____ telefono _____ e-mail _____ PEC _____

SE PERSONA GIURIDICA:

in qualità di _____ dell'impresa/società/ente _____ con sede in _____ via _____ telefono _____ e-mail _____ PEC _____ P. IVA _____

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445

OFFRE il seguente canone annuale per l'affitto in oggetto:

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore