



Fondazione IRCCS  
Policlinico San Matteo

Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

DIPARTIMENTO TECNICO

U.O.C. SERVIZIO TECNICO PATRIMONIALE

Direttore

Dott. Ing. Riccardo Boerci

Tel. 0382 503778

Fax 0382 503039

ufficiotecnico@smatteo.pv.it

Fasc. 2022-1.6.2/14.1

**AVVISO DI LICITAZIONE PRIVATA  
CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA PER QUALITA'/PREZZO  
RICHIESTA DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

Il Direttore della U.O.C. Servizio Tecnico Patrimoniale della Fondazione IRCCS Policlinico San Matteo, con sede legale in Viale Camillo Golgi n. 19, 27100 - Pavia, tel. 0382.5011, fax 0382.503039, mail ufficiotecnico@smatteo.pv.it, in attuazione della deliberazione CdA n. 5/CDA/37 del 28/04/2022,

**AVVISA**

che la Fondazione IRCCS Policlinico San Matteo intende espletare una procedura di licitazione privata, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 39 del R.D. 827/1924, all'art. 22 della Legge n. 11/1971 e all'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affitto di poderi con unità immobiliari annesse di proprietà della Fondazione, relativa a n. **6 lotti destinati alla sola pratica agricola**.

A titolo puramente semplificativo, possono rientrare tra i parametri prescelti:

- *la valorizzazione culturale, paesaggistica e ambientale del fondo;*
- *la valorizzazione e/o il recupero dei fabbricati che insistono sui fondi, mediante proposte di risanamento conservativo, ristrutturazione, sviluppo immobiliare, efficienza energetica, (mantenendo la destinazione e l'uso agricolo dei fabbricati);*
- *l'ammodernamento dei fabbricati destinati all'uso agricolo, mediante anche nuova realizzazione;*
- *la valorizzazione fondiaria;*
- *ogni altro elemento ritenuto rilevante rispetto alle specificità dei fondi.*

**OGGETTO**

La presente procedura ha ad oggetto l'affitto agricolo dei **6 lotti** indicati di seguito:

- 1.a Podere **"Alperolo"**, Comune di Albuzzano (PV);
- 2.a Podere **"Cà dei Levrieri"** Comune di Pavia;
- 3.a Podere **"Cascina del Verro"** Comune di Villanova d'Ardenghi (PV);
- 4.a Podere **"Cassinetta Fenaroli"** Comune di San Martino Siccomario (PV);
- 5.a Podere **"Palasio"** Comune di Pinarolo Po (PV);
- 6.a Podere **"Rosio"** Comune di Pavia.

I dati catastali, le indicazioni specifiche di ogni lotto, il relativo canone annuale posto a base della presente procedura e la relativa cauzione, sono riportati nel documento denominato **Allegato A1.a - "Specifiche dei Lotti"**, che è parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Il rapporto contrattuale sarà regolato con contratto di affitto in deroga ex art. 45 Legge 203/82 e art. 23 Legge n. 11/1971, le cui clausole fondamentali - esplicitate nella loro completezza nel contratto tipo che sarà allegato alla Lettera di Invito - sono così sintetizzate:

- a) durata del contratto determinata in anni 14 (non rinnovabili);
- b) consegna, da parte dell'affittuario, di fideiussione bancaria dell'importo pari a 1 canone annuale, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto;
- c) obbligo dell'affittuario di farsi carico di tutti gli oneri gravanti sul fondo oggetto della presente convenzione, quali oneri per tributi consortili (es.: Consorzi di bonifica, Consorzi stradali, Consorzi per le acque irrigue, ecc...) o altro (es.: canoni regionali, canoni provinciali, ecc...);
- d) obbligo dell'affittuario di attivare delle strategie di conduzione e di gestione al fine di garantire un proficuo utilizzo, una valorizzazione del patrimonio rurale e una massimizzazione dell'interesse pubblico;
- e) obbligo dell'affittuario di sottoscrivere una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi;
- f) divieto di qualsivoglia subaffitto o subconcessione a terzi del bene immobile oggetto del contratto d'affitto;
- g) opere di bonifica e manutenzione dei terreni a carico dell'affittuario;
- h) rinuncia, da parte dell'affittuario, ad avvalersi degli artt. 16 e 17 della Legge 203/1982 per l'esecuzione di miglioramenti, addizioni e/o trasformazioni dell'immobile locato;
- i) consegna anticipata dell'immobile o di sua parte su esplicita richiesta della Fondazione in espressa deroga a quanto previsto dall'art. 50 della Legge 203/1982;
- j) operazioni di registrazione del contratto a carico dell'affittuario e spese di registrazione del contratto suddivise in misura del 50% tra le Parti contraenti;
- k) previsione di clausole contenenti cause di risoluzione del contratto.

### **PARTECIPAZIONE**

Ciascun candidato potrà esperire la manifestazione d'interesse oggetto del presente avviso per uno o più lotti tra quelli sopra indicati.

La Fondazione si riserva di prevedere nel successivo procedimento di scelta del contraente – in ottemperanza alla disciplina speciale, agli atti e ai provvedimenti adottati – eventuali limitazioni all'invito del medesimo soggetto in più lotti e/o in ogni caso una facoltà di opzione nel caso in cui un medesimo concorrente risultasse aggiudicatario di più lotti.

Possono partecipare alla procedura per l'affitto di uno o più lotti gli operatori del settore agricolo, sia persone fisiche, purché maggiorenni, sia persone giuridiche, ricadenti in una delle seguenti categorie:

- coltivatori diretti/ditte individuali agricole/imprenditori agricoli;
- imprese agricole professionali/cooperative agricole/associazioni agricole.

Sono esclusi dall'assegnazione dei fondi i soggetti:

- che versino in situazione di morosità nei confronti della Fondazione IRCCS Policlinico San Matteo alla data della prima seduta di gara;
- nei confronti dei quali la Fondazione abbia proposto domanda giudiziale di risoluzione per grave inadempimento contrattuale;
- nei cui confronti non sussista alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, commi da 1 a 3, del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i..

## **AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione della presente procedura per l'affitto di ciascun lotto avverrà **mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per qualità/prezzo**, con valutazione, oltre che del canone offerto (peso 30%), anche di altri criteri qualitativi (peso 70%) vertenti sul proficuo utilizzo del fondo, sulla valorizzazione del patrimonio rurale e sulla massimizzazione dell'interesse pubblico.

Il canone stabilito a base della procedura per ciascun lotto è indicato nell'**Allegato A1.a - "Specifiche dei Lotti"**, del presente Avviso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua ed economicamente vantaggiosa per la Fondazione.

Qualora per sopravvenute esigenze connesse alla presente procedura di licitazione privata, si dovessero verificare ritardi in ordine al rilascio del Podere di cui al lotto aggiudicato, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Fondazione, fatta salva la decorrenza del canone a far tempo dall'effettiva conduzione agricola.

**E' previsto diritto di prelazione a favore degli attuali affittuari dei poderi, ai sensi dell'art. 4-bis della Legge 3 maggio 1982, n. 203. La prelazione dovrà essere esercitata garantendo sia la proposta economica che la proposta tecnica formulata dall'offerente che risulterà primo in graduatoria. Al fine di consentire il rispetto della norma speciale anzi richiamata, il concorrente, con la partecipazione al procedimento in esame, cede alla Fondazione ogni diritto e/o interesse connesso alla proposta progettuale oggetto dell'offerta, con espressa rinuncia a qualsiasi pretesa ad essa correlata (ivi compreso ogni diritto derivante da creazioni intellettuali, segreti tecnici o commerciali).**

\* \* \*

**Tutti coloro che fossero interessati a presentare la propria offerta per l'affitto di uno o più lotti oggetto della presente procedura, devono far pervenire la propria manifestazione di interesse, nella quale si dichiara altresì di poter partecipare in base a quanto previsto nelle predette "modalità di partecipazione", secondo il modello allegato al presente avviso, di cui all'Allegato A2.a "Manifestazione di Interesse", per essere successivamente invitati alla licitazione privata mediante Lettera di Invito, la quale, unitamente al presente avviso e relativi allegati, costituisce la *lex specialis* della indetta procedura.**

Sul plico, contenente la manifestazione d'interesse, dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente nonché la dicitura: "**Fasc. 2022-1.6.2/14.1 - Manifestazione di interesse per l'affitto di terreni ed unità immobiliari annesse ad uso agricolo di proprietà della Fondazione IRCCS Policlinico San Matteo**".

La domanda di Manifestazione di Interesse dovrà pervenire alla Fondazione IRCCS Policlinico San Matteo a mezzo PEC, all'indirizzo [protocollo@pec.smatteo.pv.it](mailto:protocollo@pec.smatteo.pv.it) - Viale Golgi 19 - 27100 Pavia, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 16/05/2022.**

È facoltà del concorrente la consegna a mano del plico, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 13:30 alle ore 15:00 dal lunedì al giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 il venerdì, sino al suddetto termine perentorio, all'Ufficio Archivio-Protocollo (U.O.C. Servizio Tecnico Patrimoniale) della Fondazione - Viale Golgi 19 - Pavia, che ne rilascerà apposita ricevuta.

La scelta di trasmissione della domanda è libera, il concorrente si assume gli eventuali rischi del mezzo utilizzato.

Nell'oggetto del messaggio di accompagnamento dovrà essere riportata la dicitura: **"Fasc. 2022-1.6.2/14.1 - Manifestazione di interesse per l'affitto di terreni ed unità immobiliari annesse ad uso agricolo di proprietà della Fondazione IRCCS Policlinico San Matteo"**

### **AVVERTENZE**

La procedura in esame non vincola in alcun modo la Fondazione, la quale si riserva la facoltà di non dar corso in tutto o in parte alla presente procedura, qualora lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse dell'Ente, e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretese di sorta.

Pertanto, il presente Avviso di licitazione privata non obbliga la Fondazione alla stipulazione dei futuri contratti e, parimenti, la presentazione della domanda di manifestazione di interesse da parte di qualsiasi soggetto interessato non attribuirà allo stesso alcun interesse qualificato o diritto in ordine all'eventuale partecipazione alla procedura d'affitto dei terreni in oggetto, né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte della Fondazione.

Per informazioni relative all'avviso e alla procedura si invita ad utilizzare esclusivamente l'e-mail certificata: [protocollo@pec.smatteo.pv.it](mailto:protocollo@pec.smatteo.pv.it)

Il presente avviso è pubblicato :

- all'Albo on-line della Fondazione: <http://www.sanmatteo.org> (sezione Bandi e Concorsi – sottosezione Bandi di gara);
- all'Albo Pretorio dei Comuni di: Albuzzano (PV), Pavia (PV), Pinarolo Po(PV), San Martino Siccomario (PV) e Villanova d'Ardenghi (PV);
- (per estratto) sui quotidiani La Provincia Pavese e Avvenire (edizione regionale).

Si informa che:

- il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Riccardo Boerci;

Pavia, 02/05/2022

Firmato  
IL DIRETTORE DELLA  
U.O.C SERVIZIO TECNICO PATRIMONIALE  
(Dott. Ing. Riccardo Boerci)

ALLEGATI:

- Allegato A1.a: Specifiche dei Lotti per ogni podere - elenco, indicazioni catastali, prezzo a base di gara e cauzione;
- Allegato A2.a: Modulo per Manifestazione di interesse.