REGIONE MARCHE
GIUNTA REGIONALE

AVVISO DI CONCESSIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEI BOX NN. 11 e 12, UBICATI NELL'AMBITO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MARCHE, DENOMINATO "MERCATO ORTOFRUTTICOLO DEL MEDIO ADRIATICO", SITO IN COMUNE DI FANO, VIA CAMPANELLA N.1.

Il Direttore del Dipartimento Infrastrutture e Territorio

RENDE NOTO CHE

Il giorno **18 (diciotto)** del mese di **Giugno** dell'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, alle **ore 9.30** presso la sede di via Palestro n. 19 - primo piano, stanza 1, Ancona, dinanzi all'apposito Seggio di gara, avrà luogo un pubblico incanto ad offerte segrete, per la concessione di due box produttivi (nn. 11 e 12), adibiti a magazzini, ubicati nell'ambito del complesso immobiliare regionale sito a Fano, via Campanella n. 1, denominato "Mercato Ortofrutticolo del Medio Adriatico", i cui estremi identificativi sono di seguito riportati:

Dati Catastali:

Comune di **FANO**

catasto terreni

Foglio	Particella/e	Sub.	Qualità	Classe	ha	are	ca
62	**694**	**-**	**ENTE URBANO**	**-**	**10**	**33**	**78**

catasto fabbricati

	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza.	Sup catastale	Rendita
graffate	**62**	**694**	**1**	**E/3**	**-**	**-**	**-**	**€ 35.187,00**
	62	**695**	**1**					

Si specifica che i beni insistono solo su parte delle suddette particelle, come meglio specificato nelle planimetrie di seguito allegate.

Note:

Si segnala che, rispetto alle planimetrie catastali presenti negli archivi dell'Agenzia del territorio, sono state rilevate in loco difformità rispetto alla divisione dei vani interni.

Si evidenzia, pertanto, la non corrispondenza tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali.

Dall'accesso agli atti effettuato presso il Comune di Fano e presso l'archivio regionale, non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti. Non si garantisce che gli impianti istallati siano conformi alle normative vigenti.

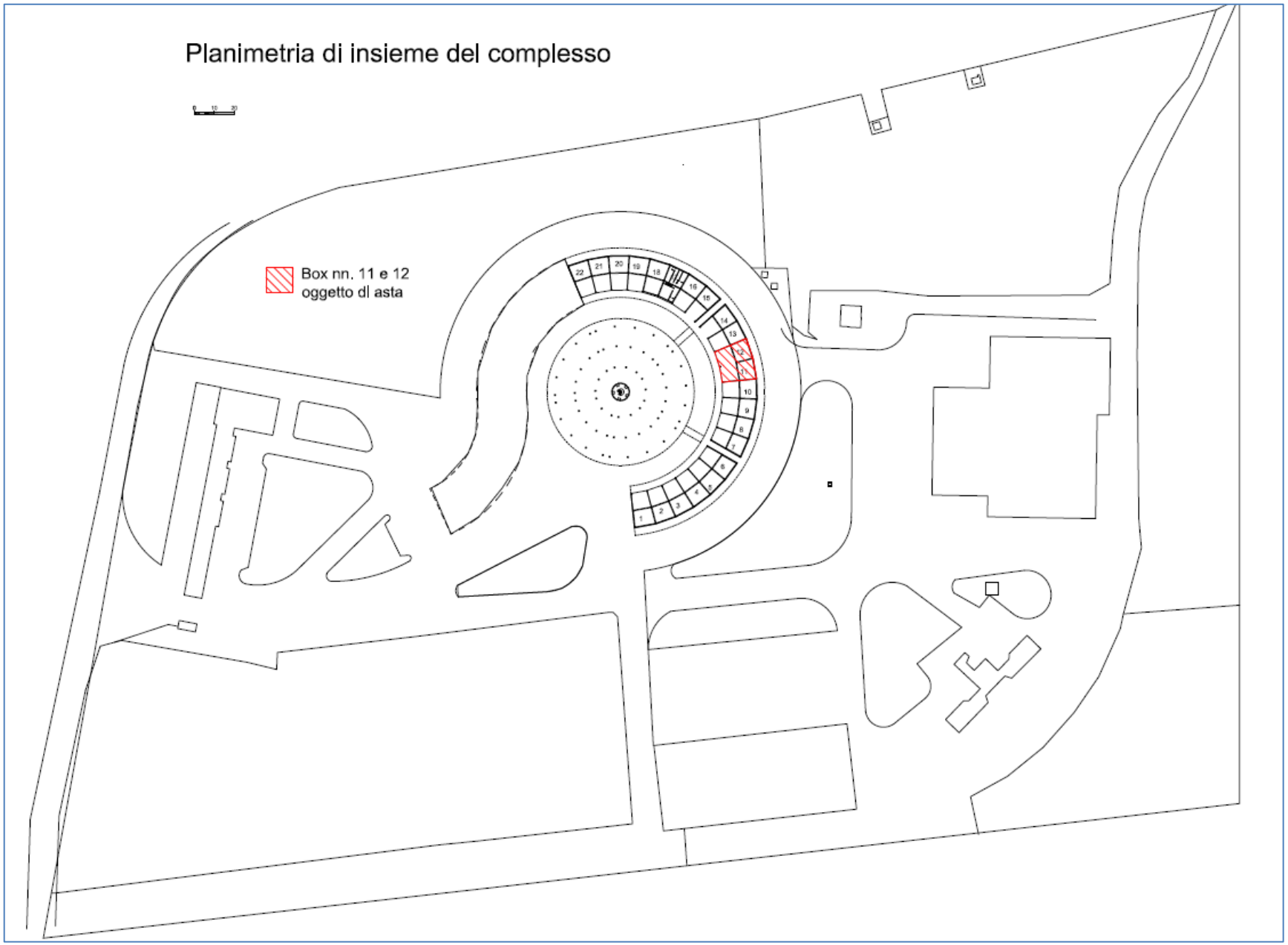
Non si garantisce, inoltre, la corrispondenza dello stato di fatto rispetto ai titoli abilitativi depositati presso il Comune.

DESCRIZIONE DEI LOTTI

I beni oggetto del bando d'asta sono due box produttivi, adibiti a magazzini (nn. 11 e 12).

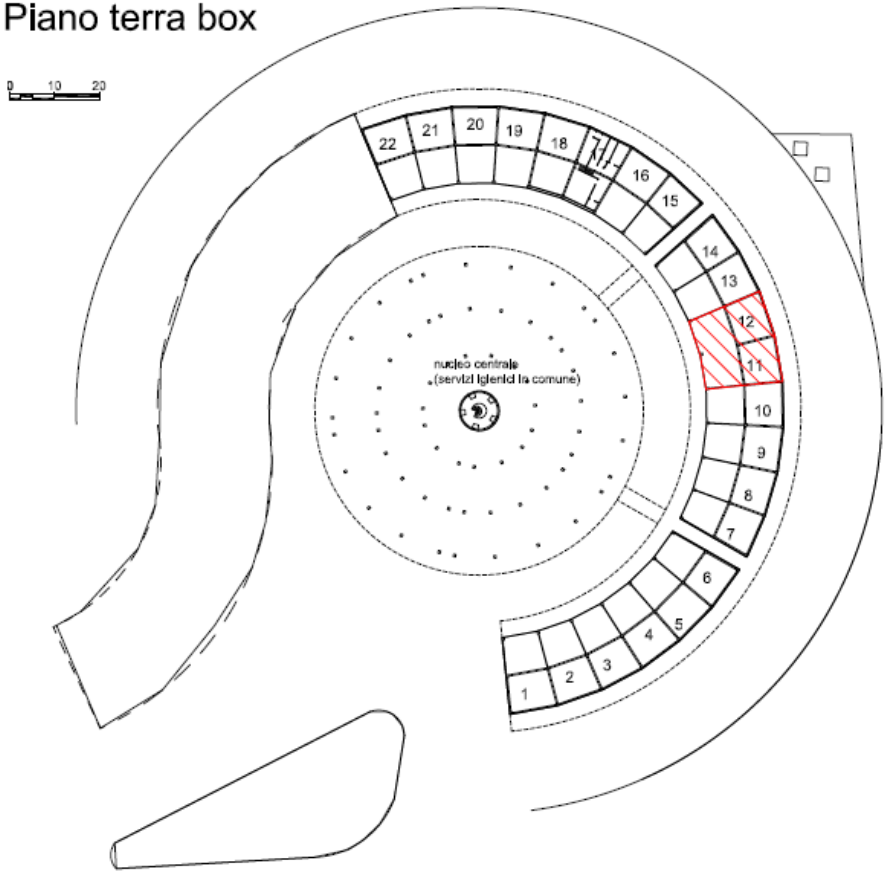
Di seguito si riportano delle planimetrie che individuano i beni.

Planimetria di insieme del complesso



Complesso immobiliare sito in via Campanella 1 Fano denominato "Mercato ortofrutticolo del Medio Adriatico"

Piano terra box



LEGENDA

box 11 e 12
oggetto di asta

I box hanno struttura in c.a. prefabbricato, ad un unico piano di superficie lorda pari a circa 150 mq. l'uno e presentano pavimenti in cemento carrabile, nessuna intonacatura interna, travi in c.a.p. a vista. Lo stato di conservazione di tali box è mediocre e sono visibili segni di infiltrazione di acqua dalla copertura. Sono presenti un impianto elettrico e idrico ma non di riscaldamento/raffrescamento; i box non hanno servizi igienici autonomi. I bagni sono in comune tra tutti i box, ubicati nel nucleo centrale.

Si specifica che l'accesso ai box viene garantito transitando nell'area di pertinenza del complesso immobiliare.

L'utenza idrica è unica per tutti i box e i relativi consumi saranno rimborsati in maniera proporzionale in base alla superficie in concessione.

Sarà inoltre onere del concessionario intestare una propria utenza elettrica a servizio dei box in uso. In caso l'impianto elettrico non sia adeguato all'attività da insediare all'interno dei box, l'aggiudicatario avrà l'onere di adeguare l'impianto stesso.

STATO OCCUPAZIONALE DEI BENI

Attualmente i beni sono liberi

CONDIZIONI

Il canone annuale posto a base d'asta, determinato in base ai prezzi di mercato, è quello sotto indicato. L'importo, per il primo anno, dovrà essere corrisposto al momento della stipula del contratto di concessione.

DESCRIZIONE	Superficie totale ragguagliata lorda (MQ.)	Canone di concessione annuo
BOX 11 e BOX 12	**300**	**€ 4.095,00**

La concessione riguarderà un periodo di **6 (sei) anni** a decorrere dalla sottoscrizione del contratto. La Regione Marche si riserva, a richiesta di parte, di prorogare la concessione per ulteriori 6 (sei) anni.

La Regione, altresì, per ragioni di pubblico interesse, si riserva il diritto di revocare, in ogni tempo, la concessione con preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

I beni vengono ceduti in concessione per essere destinati a usi compatibili con la destinazione urbanistica dei medesimi.

Si specifica che i beni oggetto del presente bando d'asta, ubicati nel complesso immobiliare di cui trattasi, vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nelle condizioni manutentive attuali che il concorrente dà atto di conoscere ed accettare al momento della partecipazione al presente avviso. Il prezzo di concessione è stato valutato tenendo conto dello stato manutentivo degli stessi box. Lavori eventualmente necessari a

specifiche destinazioni d'uso saranno a cura e spese del concessionario, previa autorizzazione del proprietario e degli enti preposti.

L'aggiudicazione avrà luogo mediante asta pubblica con il metodo della presentazione delle offerte segrete.

L'aggiudicazione si intende definitiva e ad unico incanto ed avrà luogo anche se perverrà una sola offerta giudicata valida che dovrà, comunque, essere almeno pari al canone annuale a base d'asta. In caso di offerte di eguale importo, si procederà mediante sorteggio.

Si dà avviso, inoltre, che qualora uno o più offerenti abbiano i requisiti soggettivi di cui all'articolo 10, comma 1, del Regolamento Regionale 3 aprile 2015, n. 4 (Disposizioni per la gestione dei beni immobili della Regione), i medesimi avranno la priorità nell'aggiudicazione del contratto. Per tali soggetti il prezzo posto a base d'asta, conformemente a quanto stabilito dal medesimo articolo 10, è pari al 25% rispetto a quello sopraindicato e, quindi, € 1.023,75 annui (canone di mercato € 4.095,00).

L'offerta può essere presentata, in forma congiunta, anche da associazioni di soggetti aventi tutti le caratteristiche di cui alla normativa richiamata.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione all'asta dovrà essere effettuato un deposito cauzionale, come sotto indicato:

- per i privati, utilizzando il portale regionale "Marche Payment – Mpay". Quest'ultimo è raggiungibile dal link **http://mpay.regione.marche.it/** (selezionare "Pagamenti", PROVINCIA "Ancona", Cerca servizio da pagare "immobili", Regione Marche "Depositi cauzionali per partecipazione aste pubbliche");

- per le Pubbliche Amministrazioni mediante versamento sul conto corrente di contabilità speciale di Tesoreria Unica della Regione Marche IBAN IT32P0100004306TU0000017905.

Il suddetto deposito cauzionale, di importo pari al 10 % del canone annuo posto a base di gara, verrà restituito, dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non risultino aggiudicatari; il deposito di chi risulterà aggiudicatario, sarà restituito a seguito di sottoscrizione del contratto, ovvero imputato a conto canone del primo anno. Si specifica che, per i soggetti di cui all'art. 10, comma 1, del regolamento regionale n. 4/2015, il canone posto a base di gara è quello ridotto, pari al 25 % di quello di mercato, come sopra specificato.

L'offerta dovrà essere redatta su carta resa legale, come da Allegato 1 e dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del canone annuale di importo maggiore o uguale a quello a base d'asta, con il quale il concorrente si impegna a prendere in concessione il box posto in gara. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dell'interessato o del legale rappresentante della persona giuridica e dovrà riportare il numero di codice fiscale/partita IVA del concorrente, il luogo e la data di nascita dell'offerente o del suo legale rappresentante.

La suddetta offerta dovrà essere racchiusa in busta sigillata, con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, che dovrà riportare esternamente il nome del mittente e la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEI BOX NN. 11 e 12, NELL'AMBITO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "MERCATO ORTOFRUTTICOLO DEL MEDIO ADRIATICO", SITO IN COMUNE DI FANO, VIA CAMPANELLA N.1".

La busta, contenente esclusivamente la predetta offerta, dovrà essere inserita in un plico sigillato con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà, inoltre, contenere la domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 445/2000, come da Allegato 2, corredata da:

- copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del D.P.R. 445/00;

- ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale o copia dell'attestazione bancaria dell'avvenuta esecuzione del bonifico sul conto corrente presso la Tesoreria della Regione Marche;

- eventuale (nell'ipotesi di intervento di un procuratore) procura, in originale oppure in copia autenticata.

Non sono ammessi, a pena di esclusione, plichi contenenti più offerte.

Sono ammesse le offerte per procura. In tal caso dovrà essere allegata la procura (in copia autenticata se rilasciata per atto di notaio, in originale se rilasciata per scrittura privata, a firma autenticata da notaio).

Il plico, nel quale sarà inserita la documentazione di cui sopra e la busta sigillata contenente unicamente l'offerta economica, dovrà essere recapitato alla Regione Marche – Dipartimento di Infrastrutture e Territorio – Via Palestro n.19, 60122 Ancona, **entro e non oltre le ore 12.00 (dodici) del giorno 17 (diciassette) del mese di Giugno 2025**.

Su detto plico dovrà essere riportato, esternamente, il nome e recapito del Mittente nonché la seguente dicitura: "NON APRIRE – OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEI BOX NN. 11 e 12, NELL'AMBITO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "MERCATO ORTOFRUTTICOLO DEL MEDIO ADRIATICO", SITO IN COMUNE DI FANO, VIA CAMPANELLA N.1".

La spedizione ed il recapito dell'offerta sono ad esclusivo rischio del concorrente, le offerte non pervenute o pervenute in ritardo, non potranno essere prese in considerazione.

La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà l'esclusione dalla gara.

I beni oggetto del presente bando verranno concessi a corpo e non a misura, con i relativi pesi ed oneri, accessori a pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

L' aggiudicazione diverrà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario.

Successivamente all'aggiudicazione verrà stipulato apposito contratto le cui clausole saranno determinate nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento regionale 03 aprile 2015, n. 4 e, in particolare, dall'articolo 8 e seguenti.

Tutti gli oneri, nonché le spese di registrazione, relativi al contratto di concessione sono a carico del concessionario.

Le informazioni e la documentazione riguardanti i beni in oggetto dell'asta sono disponibili sul sito internet **http://www.regione.marche.it/Entra-in-Regione/Bandi-dAsta**. È onere dei concorrenti consultare periodicamente il suddetto sito, nel quale verranno pubblicati eventuali chiarimenti e notizie di interesse generale o integrazioni al presente bando.

Per ulteriori informazioni, i soggetti interessati possono rivolgersi alla Sig.ra Patrizia Burini o all'Ing. Claudia Orazi - via Gentile da Fabriano, 9 Ancona - ogni giorno lavorativo (lunedì-venerdì) dalle ore 9.00 alle ore 13.00, contattando telefonicamente i nn. 0718062215, 0718062207, ovvero tramite posta elettronica ai seguenti indirizzi: patrizia.burini@regione.marche.it**,** claudia.orazi@regione.marche.it**.**

Il concorrente ha l'obbligo di effettuare apposito sopralluogo in loco per visionare i beni di interesse, previo appuntamento da stabilire con apposita richiesta all'indirizzo email claudia.orazi@regione.marche.it, almeno 2 gg lavorativi prima della data prevista. Le date in cui è possibile svolgere i sopralluoghi sono le seguenti: mercoledì 21 maggio 2025 ore 09.30-13.00, mercoledì 4 giugno 2025 ore 09.30-13.00.

Il mancato sopralluogo per motivi non imputabili alla Regione Marche determinerà l'esclusione del concorrente dalla procedura.

I dati personali verranno trattati in forma elettronica nel rispetto del Regolamento UE n. 679/2016.

IL DIRETTORE
(Nardo Goffi)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Allegato 1

Marca da bollo Euro 16,00

Alla Regione Marche
Dipartimento Infrastrutture e Territorio
Via Palestro, 19
60122 Ancona

MODELLO DI OFFERTA

Oggetto: "**Offerta per la concessione dei box nn. 11 e 12, nell'ambito del complesso immobiliare "MERCATO ORTOFRUTTICOLO DEL MEDIO ADRIATICO", sito in comune di Fano, Via Campanella n. 1" - Asta pubblica**

Per le persone fisiche

Il/i sottoscritto/i ....., nato/i a ....., prov. ....., il ....., residente/i in ....., via/piazza ..... e domiciliato/i in ..... Cod. Fisc. ....., tel. ……..., in possesso della piena capacità di agire,

ovvero

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto……. nato a ....., prov. ....., il .....,

residente in ....., via/piazza ..... e domiciliato in ....., in possesso della piena capacità di agire ed in qualità di ……..…… della impresa/Società/Ente/Associazione/Fondazione……..., con sede legale in…… via/piazza ……..., C.F…… P.IVA……..……, tel. ……....., PEC: ……;

CHIEDE/ONO

la concessione dei beni in oggetto, offrendo il prezzo di Euro (in cifre) ……..... (in lettere) ..... e di accettare, senza alcuna riserva, tutte le condizioni, nessuna esclusa, previste nel presente bando e di ben conoscere l'immobile, il suo valore e lo stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Data

IL/I RICHIEDENTE/I [(1)]

_____

[(1)] In caso di offerta congiunta presentata da una pluralità di persone (fisiche o giuridiche) la stessa deve essere resa e sottoscritta sul presente modello da tutti gli offerenti.

Allegato 2

Alla Regione Marche
Dipartimento Infrastrutture e Territorio
Via Palestro, 19
60122 Ancona

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI BENE IMMOBILE

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
E CONTESTUALE DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
(resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000)

Il/i sottoscritto/i ……, nato/i a ……, il …… e residente/i in ……, Via ……., n. ……, C.F. ……., ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da false attestazioni e mendaci dichiarazioni, esibizione di atto falso o contenente dati non rispondenti a verità,

DICHIARA/NO

a) di partecipare per:

□ proprio conto;

□ conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale originale con firma autenticata);

□ per conto di persona da nominare;

□ conto di impresa/Società/Ente/Associazione/Fondazione ……., con sede in ……, Via ……. n. ……., C.F. ……..., P.I. ……, *regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di …….. con numero ……... dal* ……, in qualità di ……., munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale);

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per la concessione del seguente bene:

- **box nn. 11 e 12 nell'ambito del complesso immobiliare "MERCATO ORTOFRUTTICOLO DEL MEDIO ADRIATICO", sito in comune di Fano, Via Campanella n. 1"**

DICHIARA

(***nel caso di persone fisiche)***

1. di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali fatti;
2. di non aver riportato a proprio carico condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, in base a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge;

(***nel caso di persone giuridiche)***

3. che la persona giuridica rappresentata non si trova in stato di liquidazione coatta, fallimento o amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
4. che la persona abilitata a rappresentare ed impegnare legalmente la persona giuridica è:

   Cognome e nome _____ nato/a a _____

   il_____ residente a _____
5. che la persona indicata al precedente punto 4 non ha riportato a proprio carico condanne penali e non è destinataria di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, in base a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge;

di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del citato D.P.R. n. 445/2000, qualora, a seguito dei controlli effettuati d'ufficio dall'Amministrazione regionale, emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, il sottoscritto, ove risultasse aggiudicatario, decadrà da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione;

DICHIARA

inoltre:

di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;

di aver preso visione dello stato degli immobili oggetto del presente avviso di concessione, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza;

di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

di acconsentire che tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura vengano inoltrate al seguente indirizzo e-mail _____ e PEC _____

(barrare solo se l'offerta è presentata per persona da nominare)

- di presentare l'offerta per persona da nominare che verrà dichiarata entro tre giorni dall'eventuale comunicazione di aggiudicazione provvisoria, consapevole delle condizioni prescritte nell'avviso di concessione mediante asta pubblica.

(barrare e compilare solo se l'offerta è presentata per procura)

- di presentare l'offerta in nome e per conto di _____
residente a _____ *codice fiscale* _____

come risulta dalla procura speciale che viene allegata in copia autenticata alla presente dichiarazione.

CHIEDE

inoltre che, qualora non si rendesse aggiudicatario, la restituzione del deposito cauzionale infruttifero di € _____ (euro _____/__), versato ai fini della partecipazione all'asta, avvenga mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente:

intestato a _____

Istituto di credito _____ Filiale _____

COORDINATE BANCARIE																									
IBAN				**CIN**	**Codice ABI**					**Codice CAB**					**n. Conto Corrente**										

Data

_____ (1)

(firma leggibile e per esteso)

(1) In caso di offerta congiunta presentata da una pluralità di persone (fisiche o giuridiche) la stessa deve essere resa e sottoscritta sul presente modello da tutti i soggetti interessati/legali rappresentanti.

ALLEGATI:

- copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del D.P.R. 445/00;
- ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale;
- *eventuale* (nell'ipotesi di intervento di un procuratore) procura, in originale oppure in copia autenticata.