

DECRETO DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E BILANCIO

Oggetto: R.R. 4/2015 - Indizione asta pubblica per affitto di terreni agricoli e fabbricati, appartenenti al patrimonio disponibile della Regione Marche, siti nei comuni di Novafeltria, Sogliano al Rubicone e Mercato Saraceno.

VISTO il documento istruttorio riportato in calce al presente decreto, dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di emanare il presente decreto;

VISTO l'articolo 16 della legge regionale 15 ottobre 2001, n. 20 (Norme in materia di organizzazione e di personale della Regione);

DECRETA

1. di indire un'asta pubblica, ai sensi del R.R. 4/2015, per l'affitto di terreni e fabbricati a uso agricolo, siti nei comuni di Novafeltria, Sogliano al Rubicone e Mercato Saraceno, appartenenti al patrimonio disponibile della Regione, specificati nell'Avviso di cui all'allegato al presente atto, che è parte integrante dello stesso. Gli estremi identificativi dei terreni, le condizioni e i termini per la presentazione delle offerte, sono specificati nel bando stesso;

2. di stabilire le seguenti modalità di pubblicità del bando:

- pubblicazione sul sito istituzionale della Regione Marche, sezione Bandi d'asta;
- pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche;
- informazione alle principali associazioni agricole.

Si attesta che dal presente decreto non deriva, né può derivare, un impegno di spesa a carico della Regione.

Si attesta l'avvenuta verifica dell'inesistenza di situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990.

Il dirigente
(*Maria Di Bonaventura*)

Documento informatico firmato digitalmente



DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Con deliberazione 29/07/2019, n. 923, la Giunta regionale, nell'ambito della ricognizione generale del patrimonio immobiliare disponibile della Regione, ha fornito le indicazioni gestionali riferite ad alcuni singoli cespiti, tra cui l'Azienda agricola ex ESAM, sita nei comuni di Novafeltria, Sogliano al Rubicone e Mercato Saraceno.

Per tale complesso immobiliare la Giunta regionale ha confermato l'inserimento nel piano delle alienazioni, salvo il mantenimento, fino alla scadenza naturale (31/12/2019), dell'attuale contratto di affitto e la possibilità di stipulazione, in attesa della effettuazione della procedura di asta per la vendita, di contratto di affitto di durata limitata, "in deroga", come previsto dalla legge 203/1982.

Premesso ciò, appare opportuno permettere lo sfruttamento economico del bene per un solo anno, eventualmente rinnovabile per un ulteriore anno, in modo da non compromettere l'appetibilità del complesso nella futura asta per la vendita. Ciò permette anche di mantenere le caratteristiche colturali del fondo evitandone il degrado e consente, nel contempo, all'Amministrazione di percepire un reddito dal proprio patrimonio.

Per quanto sopra è necessario avviare una procedura pubblica per l'aggiudicazione di un nuovo contratto di affitto in deroga alle disposizioni generali della Legge 203/82, così come consentito dalla medesima legge, per la durata di un anno, prorogabile di un anno a richiesta di parte. La limitata durata del contratto è stabilita in relazione della perdurante volontà dell'Amministrazione di pervenire all'alienazione del bene.

Le particelle da concedere in affitto sono tutte quelle di cui alla citata d.g.r. n. 923/2019.

Per quanto riguarda la determinazione del canone, la relativa stima, effettuata dalla P.F. "Tutela del territorio di Ancona e gestione del patrimonio" è stata comunicata con nota 6/12/2019, n. 18477758. Il canone annuale determinato è pari a euro 39.042,00.

In ragione dell'urgenza di concludere la procedura entro il termine di scadenza dell'attuale contratto di affitto si ritiene congrua la pubblicazione del bando, oltre che nel BURM, nella sezione "Bandi regionali" del sito istituzionale della Regione Marche e la informazione alle principali associazioni agricole.

Si attesta l'avvenuta verifica dell'inesistenza di situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990.

Il responsabile del procedimento
(*Eugenio Poloni*)

Documento informatico firmato digitalmente



ALLEGATI
n. 1 Avviso di affitto mediante asta pubblica

0

REGIONE MARCHE
GIUNTA REGIONALE

**AVVISO DI AFFITTO MEDIANTE ASTA PUBBLICA
DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MARCHE
SITI NEI COMUNE DI NOVAFELTRIA, SOGLIANO AL RUBICONE E MERCATO
SARACENO**

Il Servizio Risorse Finanziarie e Bilancio

RENDE NOTO CHE

il giorno 30 (**trenta**) del mese di **dicembre** dell'anno **DUEMILADICIANNOVE**, alle **ore 12,00** presso il Servizio Risorse finanziarie e bilancio della Regione Marche, via Gentile da Fabriano, n.9 - Ancona, dinanzi all'apposito Seggio di gara, avrà luogo un pubblico incanto ad offerte segrete per l'affitto di un complesso immobiliare di proprietà della Regione Marche sito nei comuni di Novafeltria, Sant'Agata Feltria, Sogliano al Rubicone e Mercato Saraceno denominato "Azienda agricola zootecnica Altavalmarecchia" della superficie complessiva Terreni Ha. 307,6233, Fabbricati mq. 5.600 circa, come individuati con deliberazione della Giunta regionale 29/07/2019, n. 923 ubicati nei Comuni di:

Novafeltria (RN), C.T.:

F. 1, Part. 26, 43, 44, 53, 56, 57, 58, 68, 76, 77, 78, 91, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 120, 121, 122, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149;

F. 3, Part. 34, 93, 95, 102, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 129, 133, 134, 135, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 163, 171, 172, 823, 826, 854, 858, 861, 863, 865, 867, 869;

F. 4, Part. 1, 2, 3, 5, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 24, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 43, 44, 47, 48, 54, 55, 66, 67, 73, 118, 166, 182, 183, 196, 579, 580, 611, 653, 670, 677,



678, 679, 680, 681, 682, 683, 685, 688, 689, 711, 78, 298, 395, 442, 443, 454, 460, 461, 464, 467, 474, 481, 483, 587, 602, 625, 626, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636;

F. 5, Part. 542;

F. 6, Part. 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 38, 39, 42, 43, 46, 49, 50, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 69, 72, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 120, 122, 124, 125, 126, 127, 128, 130, 171, 174, 175, 182, 184, 195, 196, 197, 203, 212, 213, 215, 216, 241, 242, 269, 271, 294, 325, 348, 349, 370, 371, 421, 194, 353, 355, 358, 361, 413;

F. 7, Part. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 45, 48, 49, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 64, 66, 67, 68, 69, 77, 78, 80, 81, 153, 163, 193, 196, 190, 191, 192, 195, 202;

N.C.E.U.:

F. 1, Part. 428; F. 4, Part. 870

Sant'Agata Feltria (RN), C.T.:

F. 8, Part. 15, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 144, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 188, 190, 194;

F. 12, Part. 118, 311, 358;

F. 13, Part. 31, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 142, 143, 144, 154, 155, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 221, 237, 242, 248, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 310, 313, 316, 317, 325, 331, 349, 463;

F. 14, Part. 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28, 41, 88, 89, 110, 127, 128;

F. 15, Part. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9;

F. 16, Part. 1;

F. 27, Part. 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 226, 227, 228, 343, 367, 401, 402, 409, 451, 453, 462, 469;

F. 41, Part. 19;

F. 42, Part. 10;

Sogliano al Rubicone (FC), C.T.:

F. 111, Part. 75, 76, 91, 93;

Mercato Saraceno (FC), C.T.:

F. 115, Part. 95, 96, 98, 101



Il canone annuale a base d'asta per detto complesso immobiliare, determinato in base ai prezzi di mercato, è di **euro 39.042,00 (Euro trentanovemilaquarantadue/00)**. L'importo dovrà essere corrisposto al momento della stipula del contratto di affitto.

La Regione conferisce all'affittuario il godimento legittimo dei terreni concessi all'atto della stipula del contratto di affitto, con i diritti e le servitù attive e passive relative ancorché non apparenti, senza esclusione e riserve alcuna.

L'affitto si intende per **dodici mesi, a decorrere dal 1° gennaio 2020 e con termine 31 dicembre 2020**. È facoltà della Regione Marche, a richiesta dell'affittuario, rinnovare il rapporto per ulteriori dodici mesi.

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 uguali, si procederà mediante sorteggio.

La Regione si riserva di non procedere all'affitto ponendo termine alla procedura sulla base di ragioni di propria convenienza. La decisione comporta lo svincolo dei depositi cauzionali ed esclusione, in ogni caso, di qualsiasi risarcimento o indennizzo.

L'offerta dovrà essere redatta su carta resa legale, 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 condurre il complesso immobiliare 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 e dovrà riportare il numero di codice fiscale del concorrente, la eventuale partita IVA.

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 AFFITTO DI TERRENI E FABBRICATI AGRICOLI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MARCHE SITI IN COMUNE NEI COMUNI DI NOVAFELTRIA, SOGLIANO AL RUBICONE E MERCATO SARACENO"**.

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:

- a. Deposito cauzionale dell'importo di Euro **3.904,20 (Euro tremilanovecentoquattro/20)** da effettuare con bonifico bancario presso UBI Banca spa - cod. IBAN: IT 93 S 03111 02600 000000003740, intestato alla Regione Marche - Tesoreria. Il suddetto deposito cauzionale verrà restituito, dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non risultino aggiudicatari; il deposito di chi risulterà aggiudicatario sarà incamerato in conto pagamento canone.
- b. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ex D.P.R. 445/2000 di colui che presenta l'offerta, o del rappresentante legale della ditta offerente dalla quale risulti l'inesistenza di condanne penali a proprio carico che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché l'inesistenza di stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati. Nel caso di offerta presentata da persona fisica coniugata, dovrà essere precisato il regime patrimoniale legale tra i coniugi; in caso di comunione di beni anche il coniuge dovrà produrre la predetta dichiarazione. Dovrà essere, inoltre, dichiarata la propria qualifica professionale di imprenditore agricolo a titolo principale. La dichiarazione deve essere **sottoscritta in modo leggibile ed accompagnata da fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.**

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 saranno inseriti gli allegati richiesti e la busta sigillata contenente unicamente l'offerta economica, dovrà essere recapitato alla Regione Marche Servizio Risorse finanziarie e bilancio della Regione Marche – Via Gentile da Fabriano, n.9, 60125 Ancona, entro e non oltre le **ore 10,00 (dieci) del giorno 30 (trenta) dicembre 2019.**

Anche su detta busta sigillata dovrà essere riportato, esternamente, il nome e recapito del Mittente nonché la seguente dicitura: **“OFFERTA PER AFFITTO DI TERRENI E FABBRICATI AGRICOLI DI PROPRIETA’ DELLA REGIONE MARCHE SITI IN COMUNE NEI COMUNI DI NOVAFELTRIA, SOGLIANO AL RUBICONE E MERCATO SARACENO”.**

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 di uno o più degli allegati richiesti comporterà l'esclusione dalla gara.

Il terreno oggetto del presente bando verrà affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.

Il contratto sarà stipulato, con l'assistenza delle Federazioni di categoria in deroga ai disposti di cui alla Legge 11.02.1971 n. 11, della Legge 03.05.1982 n. 203, nonché del D.Lgs. 18.05.2001 n. 228, art. 5.

Tutti gli oneri relativi al contratto di affitto e le spese di registrazione sono a carico dell'affittuario.

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

Di tutti gli atti e documenti comunque interessanti l'asta i concorrenti potranno prendere visione presso il Servizio Risorse finanziarie e bilancio della Regione Marche - Via Gentile da Fabriano, n. 9, 60125 Ancona - tel. 071 806 2215 - 2303 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

I dati personali verranno trattati a mano e in forma elettronica nel rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

Ancona,/12/2019

IL DIRIGENTE

(Maria Di Bonaventura)

