

REGIONE MARCHE GIUNTA REGIONALE

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

La Posizione di Funzione Gestione attiva del debito, del patrimonio immobiliare e supporto al coordinamento finanziario

RENDE NOTO CHE

Con la presente procedura indetta con decreto del dirigente della Posizione di Funzione Gestione attiva del debito, del patrimonio immobiliare e supporto al coordinamento finanziario 05/08/2020, n. 1/GAP, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Regionale 03/04/2015, n. 4, la Regione Marche intende procedere, conformemente a quanto previsto dal Piano di Alienazione approvato con DGR 06/07/2020 n. 865, all'alienazione, mediante asta pubblica, del seguente bene immobile di proprietà del medesimo Ente:

Dati Identificativi	Descrizione

Complesso immobiliare sito nei Comuni di Novafeltria (RN), Sant'Agata Feltria (RN), Sogliano al Rubicone (FC) e Mercato Saraceno (FC)

Novafeltria (RN), C.T.:

LOTTO UNICO

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,

Complesso immobiliare di proprietà della Regione Marche sito nei comuni Novafeltria, Sant'Agata Feltria, Sogliano al Rubicone e Mercato Saraceno denominato agricola "Azienda zootecnica Altavalmarecchia" della superficie Terreni complessiva На. 307.62.33. Fabbricati mq. 6.525 circa.

Fa parte del complesso un centro zootecnico nel comune di Novafeltria (cfr. Allegato 2), che comprende i seguenti fabbricati:

- EDIFICIO A: Ovile
- EDIFICIO B: FIENILE
- EDIFICIO C: MANGIMIFICIO
- EDIFICIO D: FIENILE
- EDIFICIO E: SALA MUNGITURA
- EDIFICIO F: STALLA

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 Sub. 1; F. 7 Part. 290 Sub. 1

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,

- EDIFICI G,I: 2 STALLE
- EDIFICIO H: TETTOIA DI ALIMENTAZIONE
- EDIFICIO L: CABINA ELETTRICA E BOX UFFICIO.
- EDIFICO M: PESA A PONTE
- EDIFICIO N: 3 CONCIMAIE

Nel resto del territorio, come meglio evidenziato nella planimetria generale allegata (cfr. Allegato 1), insistono altri fabbricati, nello specifico:

- FABBRICATO F1: depuratore comunale, sul quale sussiste anche una servitù di passaggio a favore del comune di Novafeltria,
- FABBRICATO F2: Tettoia nel comune di Novafeltria, accatastata d'ufficio dall'Agenzia delle Entrate,
- FABBRICATI F3-4-5-6-7: fabbricati diruti nei comune di Novafeltria e Sant'Agata Feltria.

```
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

Stato occupazionale: parte del complesso immobiliare, per una superficie totale di ha 290.24.14, compresi gli immobili che vi insistono, è attualmente occupata da terzi già titolari di un contratto agrario scaduto. La Regione Marche ha richiesto il rilascio di detta parte del complesso immobiliare con nota 31/03/2020 prot n. 0351753.

INFORMAZIONI

Le informazioni e la documentazione riguardanti il bene 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 Posizione di Funzione Gestione attiva del debito, del patrimonio immobiliare e supporto al coordinamento finanziario

Ancona – Via Gentile Da Fabriano, 9, ogni giorno lavorativo (lunedì-venerdì) dalle ore 9.00 alle ore 13.00, contattando telefonicamente i nn. 0718062303, 0718062207, 0718062215, ovvero tramite posta elettronica al seguente indirizzo: eugenio.poloni@regione.marche.it.

Eventuali sopralluoghi potranno essere richiesti entro e non oltre il termine perentorio di giorni 10 (dieci) antecedenti il termine di scadenza per la presentazione delle offerte. In relazione alle richieste di sopralluogo pervenute entro il suddetto termine, la Regione fisserà data ed ora del sopralluogo presso l'immobile.

SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICO-EDILIZIA

Il complesso immobiliare di cui al presente bando presenta alcune irregolarità catastali, edilizie ed urbanistiche, che di seguito si vanno a dettagliare:

- 1. Gli edifici B,C,D,E,F,G,H,I,L facenti parte del centro zootecnico a Novafeltria e insistenti sulle particelle nn. 10,24,678 del foglio n. 4 al catasto terreni, sono stati oggetto di segnalazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, in quanto ancora accatastati al catasto terreni come fabbricati rurali; per tali immobili sarà necessaria la richiesta di accatastamento al catasto edilizio urbano. Al fine di eseguire tale accatastamento, si segnala che la stalla (edificio I) è insistente, oltre che sulle particelle nn.10,24,678 del foglio n. 4, intestate all'ex ESAM, anche sulle particelle n. 675 (qualità "relitto stradale", intestazione "RELITTO STRADE PARTITA FITTIZIA SENZA PROPRIETARI") e n. 669 (qualità "reliquato acque esenti", intestazione "DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO-RAMO IDRICO").
- 2. L'edificio M (pesa a ponte) facente parte del centro zootecnico a Novafeltria e insistente sulla particella n. 685 del foglio n. 4 al catasto terreni, non è stato accatastato.
- Per quanto riguarda la conformità urbanistico-edilizia dei fabbricati del centro zootecnico, si riscontra corrispondenza tra gli elaborati grafici e lo stato di fatto ad eccezione di:
 - piccole difformità, che rientrano nelle tolleranze indicate nell'art. 19 bis, commi 1, 1 bis e 1 ter, della Legge Regionale Emilia Romagna n.23/2004 e s.m.i., o comunque sanabili,
 - -edificio L del centro zootecnico di Novafeltria (cabina elettrica e box ufficio), insistente sulla particella n. 24 del foglio n. 4 al catasto terreni, per il quale si è in possesso delle autorizzazioni edilizie della sola porzione relativa alla cabina elettrica (Concessione Edilizia n.94 del 04/10/1978 e Concessione Edilizia n.72/1982 del 11/06/1982); il titolo abilitativo per la costruzione del box ufficio adiacente non risulta presente.
- 4. L'immobile F1 (depuratore comunale), che insiste sulla particella n. 17 del foglio n. 7 al catasto terreni nel comune di Novafeltria, è stato oggetto di accertamento da parte dell'Agenzia del Territorio nel 2010 in quanto non dichiarato al catasto edilizio urbano. Successivamente l'Agenzia delle Entrate ha accatastato d'ufficio l'immobile al NCEU foglio n. 7 particella n. 290 sub n. 1, categoria "C/2 Magazzini e locali di deposito", attribuendo una rendita presunta pari a € 17,56, ai sensi dell'art. 19, comma 10, del D.L. 78/2010. Si specifica che il progetto esecutivo del depuratore è stato approvato dal comune di Novafeltria con Delibera di Consiglio Comunale n. 96 del 09/02/1995 e che è presente su tale immobile una servitù di passaggio a favore del Comune di

- Novafeltria. Essendo l'immobile di proprietà comunale, sarà necessaria la voltura in visura catastale a favore del Comune di Novafeltria.
- 5. L'immobile F2 (tettoie), che insiste sulle particelle nn. 34,632,633 del foglio n. 4 al catasto terreni nel comune di Novafeltria, è stato oggetto di accertamento da parte dell'Agenzia del Territorio nel 2010 in quanto non dichiarato al catasto edilizio urbano. Successivamente l'Agenzia delle Entrate ha accatastato d'ufficio l'immobile al NCEU foglio n. 4 particella n. 870 sub n. 1, categoria "C/7 − Tettoie chiuse od aperte", attribuendo una rendita presunta pari a € 85,11, ai sensi dell'art. 19, comma 10, del D.L. 78/2010. Per tale immobile, la cui realizzazione non è stata effettuata né da ESAM, né da Regione Marche, sono stati rinvenuti idonei titoli abilitativi.
- 6. Il fabbricato F5 (fabbricato diruto), di cui sono visibili dei resti, è censito al catasto terreni del comune di Sant'Agata Feltria al foglio n. 13 particella n. 298, con qualità seminativo arborato, mentre è visibile in mappa catastale con fabbricato. Sarebbe opportuno modificarne la qualità per renderla conforme allo stato di fatto.
- 7. Alcuni limitati tratti di strade a transito pubblico insistono su frustoli di terreno facenti parte del presente complesso. A titolo esemplificativo e non esaustivo si evidenziano alcune delle particelle interessate:
 - catasto terreni Novafeltria foglio 4 particelle 467, 461 ed eventuali limitrofe,
 - catasto terreni Novafeltria foglio 4 particelle 481, 483 ed eventuali limitrofe,
 - catasto terreni Novafeltria foglio 4 particelle 602, 587 ed eventuali limitrofe,
 - catasto terreni Novafeltria foglio 4 particelle 474, 442, 454, 636, 629, 635 ed eventuali limitrofe,
 - catasto terreni Novafeltria foglio 6 particelle 353, 355, 358 ed eventuali limitrofe,
 - catasto terreni Novafeltria foglio 3 particella 826, foglio 6 particella 413 ed eventuali limitrofe,
 - catasto terreni Novafeltria foglio 7 particelle 192, 195 ed eventuali limitrofe,
 - catasto terreni Sant'Agata Feltria foglio 27 particelle 402 e 409 ed eventuali limitrofe.

Si comunica che, a seguito di nota di trascrizione n.12388 del 29/10/2019, è in corso di completamento da parte dell'Agenzia delle Entrate la voltura in catasto della proprietà delle particelle a favore della Regione Marche, che subentra all' ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO NELLE MARCHE (ESAM), ente soppresso ai sensi della L.R. n. 9 del 14/01/1997. Per tale motivo alcune particelle in provincia di Rimini sono ancora intestate nelle visure catastali all' ex ESAM.

Si specifica che il complesso immobiliare viene venduto nello stato di diritto in cui si trova. Per quanto riguarda eventuali irregolarità catastali, edilizie ed urbanistiche che potrebbero interessare il complesso, si fa presente che la Regione Marche è esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale degli stessi, per il combinato disposto

dell'art. 58, comma 9, del D.L. 112/2008, dell'art. 3, comma 18, del D.L. 351/2001 e dell'art. 11- quinquies, comma 6, del D.L. 203/2005.

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione.

Ciascun concorrente potrà partecipare presentando offerte:

- per proprio conto;
- per conto di persona giuridica o di altra persona fisica, in base a procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata (in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto del rappresentato/mandante);
- per persona da nominare (come meglio indicato nelle "Modalità di Partecipazione")
- cumulative (offerta congiunta), da parte di più soggetti: in tal caso l'alienazione avverrà in comunione a favore degli aggiudicatari.

Il presente avviso non vincola, in nessun caso, la Regione Marche alla vendita dei beni. È, pertanto, facoltà della Regione, per ragioni di pubblico interesse o, in ogni caso, per convenienza dell'Ente, revocare o modificare il presente bando e altresì per le medesime ragioni, di non procedere all'aggiudicazione o alla conclusione del contratto senza che i concorrenti possano vantare pretese di sorta.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, di importo pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente ai modelli Allegati 1) e 2) al presente avviso di vendita, pubblicato su sito internet della Regione **www.regione.marche.it/Entra-in-Regione/Bandi-dAsta**. I predetti modelli potranno essere scaricati dal medesimo sito.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 1) al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla procedura, dovrà inoltre presentare la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% (dieci percento) del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

 bonifico bancario a favore della Regione Marche sul conto di tesoreria intrattenuto presso UBI Banca S.p.A., codice IBAN IT 93 S 03111 02600 000000003740, con la seguente causale: "deposito cauzionale vendita Complesso immobiliare sito nei Comuni di Novafeltria (RN), Sant'Agata Feltria (RN), Sogliano al Rubicone (FC) e Mercato Saraceno (FC)";

- fidejussione bancaria "a prima richiesta" e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate;
- polizza assicurativa, "a prima richiesta" e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. rilasciata da imprese di assicurazioni a ciò abilitate.

La Garanzia deve avere una durata di almeno 180 giorni.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita o svincolata, senza corresponsione di interessi, entro il termine di cui sopra.

Per l'aggiudicatario, la cauzione mediante bonifico bancario sarà computata in conto prezzo d'acquisto.

Nel caso di costituzione mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, questa sarà svincolata successivamente al pagamento dell'intero corrispettivo.

Ciascun plico potrà contenere una sola offerta.

Nel caso di offerta per persona da nominare, l'offerente dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare il deposito a lui intestato. Qualora la individuazione dell'aggiudicatario provvisorio intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della individuazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della individuazione stessa, rimanendo egli stesso sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo successivo. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso il competente ufficio della Regione Marche, entro tre giorni dalla data di individuazione per accettare e firmare la dovuta dichiarazione, ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'Allegato 1).

Qualora il contraente individuato non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti o le persone dichiarate non accettino la nomina, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

È vietata la partecipazione all'asta di soggetti facenti parte di più di un gruppo di soggetti concorrenti. È altresì vietata la partecipazione all'asta singolarmente e congiuntamente con altri soggetti, **a pena di esclusione** sia del singolo che del gruppo.

In caso di offerta congiunta, essa deve essere sottoscritta da tutti i soggetti costituenti il gruppo, oppure da procuratore speciale in rappresentanza di tutti i soggetti costituenti il gruppo.

L'inosservanza dei divieti sopra riportati comporta l'esclusione dalla procedura e l'annullamento dell'eventuale aggiudicazione.

I concorrenti che hanno formulato offerta congiunta sono obbligati, in caso di aggiudicazione, ad acquistare l'unità immobiliare in comunione indivisa. Le quote di proprietà si presumono uguali, salvo diversa indicazione che i concorrenti aggiudicatari rendano dinnanzi al notaio, al momento della stipula del contratto.

Per poter partecipare alla gara, gli interessati devono far pervenire la propria offerta in busta chiusa e sigillata controfirmata sui lembi di chiusura al seguente indirizzo: Giunta Regione Marche – Posizione di Funzione Gestione attiva del debito, del patrimonio immobiliare e supporto al coordinamento finanziario, Via Gentile Da Fabriano 9, 60125 Ancona, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13,00 dei giorni specificati, per ciascun esperimento d'asta, nella tabella appresso riportata.

1ª Asta		2ª Asta (eventuale)		3ª Asta (Eventuale)	
Termine presentazione offerte	Data apertura buste	Termine presentazione offerte	Data apertura buste	Termine presentazione offerte	Data apertura buste
ore 13,00 del 03/09/2020	ore 12,00 del 04/09/2020	ore 13,00 del 17/09/2020	ore 12,00 del 18/09/2020	ore 13,00 del 01/10/2020	ore 12,00 del 02/10/2020

Ai fini della data di ricevimento delle offerte, farà fede il timbro di data ed ora apposti dal competente ufficio regionale.

I termini di cui sopra valgono, per la seconda asta, unicamente nel caso in cui il lotto non sia stato aggiudicato a seguito della prima asta; per la terza asta unicamente nel caso in cui il lotto non sia stato aggiudicato a seguito della seconda asta.

L'esito di ciascuna asta sarà reso noto, oltre che in forma pubblica, al termine di ciascun esperimento, mediante pubblicazione, entro il giorno seguente a quello stabilito per l'apertura delle buste, sul sito istituzionale della Regione Marche, sezione "Bandi d'Asta".

Il prezzo posto a base della prima asta e delle eventuali successive è specificato nella tabella di seguito riportata, unitamente alla determinazione, sempre per ciascun esperimento, dell'ammontare della garanzia da produrre nelle forme stabilite nel presente paragrafo.

1^ Asta Prezzo base/€	Deposito cauzionale/€	2^ Asta Prezzo base/€ (- 15% Pz Base 1° asta)	Deposito cauzionale/€	3^ Asta Prezzo base/€ (- 15% Pz Base 2° asta)	Deposito cauzionale/€
1.689.829,00	168.982,90	1.436.354,65	143.635,47	1.220.901,45	122.090,15

Il recapito del plico recante l'offerta, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui la Regione non si assume alcuna responsabilità per disguidi postali o di recapito dipendenti da terzi. Sul plico deve essere indicato il mittente e la dicitura "NON APRIRE – Avviso di vendita Complesso immobiliare sito nei Comuni di Novafeltria (RN), Sant'Agata Feltria (RN), Sogliano al Rubicone (FC) e Mercato Saraceno (FC)".

Il plico dovrà contenere due buste contraddistinte con le lettere A e B:

La busta A deve essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recare all'esterno la dicitura "**DOCUMENTAZIONE**" e dovrà contenere:

1. dichiarazione resa ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 28/12/2000 n.445, in conformità allo schema (Allegato 1) al presente disciplinare, avente valore di

- autocertificazione, debitamente e compilata e sottoscritta dal concorrente, accompagnata da fotocopia del documento d'identità valido;
- 2. attestazione del versamento del deposito cauzionale infruttifero del 10% (dieci percento) del prezzo a base d'asta (causale: Deposito cauzionale vendita Complesso immobiliare sito nei Comuni di Novafeltria (RN), Sant'Agata Feltria (RN), Sogliano al Rubicone (FC) e Mercato Saraceno (FC)), ovvero originale di una fidejussione bancaria o polizza assicurativa con validità minima di 180 giorni e comunque assoggettate all'obbligo di rinnovo sino ad espressa liberatoria della Regione (Allegato 3);
- 3. nel caso in cui l'offerta venga fatta per procura, originale della stessa. In tal caso la procura deve essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata.
- 4. per le persone giuridiche, le ditte individuali, le società, le associazioni o gli enti, la documentazione autorizzatoria, in originale ovvero in copia autenticata (delibera del competente Organo a seconda delle specifiche previsioni del proprio regolamento, atto costitutivo, statuto, ecc.) ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante, comprovante che chi partecipa all'asta ed esprime l'offerta ha capacità di obbligare i soggetti rappresentati.

La mancanza, nel plico, dei documenti di cui ai punti 1) e 2) e, ove necessario, dei punti 3) e 4), comporta **l'esclusione dalla gara**.

Comporta, altresì, **l'esclusione dalla gara**, la produzione delle garanzie di cui la punto 2) in misura inferiore a quella prevista.

La busta B deve essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e recare all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"

L'offerta economica contenuta nella busta B, espressa in cifre e in lettere con contestuale dichiarazione del concorrente 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". La medesima deve recare, in calce, la sottoscrizione leggibile dell'offerente. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Le offerte non possono essere condizionate. Per l'offerta economica può essere utilizzato il modello Allegato 2) al presente bando.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

L'apertura delle buste viene effettuata in seduta pubblica, secondo il calendario riportato nella tabella di cui sopra, in Ancona, Via Gentile Da Fabriano 9, Palazzo Raffaello, 3° piano, stanza n. 305, individuando il contraente sulla base della miglior offerta valida pervenuta.

Il contraente sarà il soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dalla Regione Marche.

In caso di partecipanti con parità d'offerta, si procederà, nella medesima seduta e solo fra gli offerenti lo stesso prezzo, alla riformulazione di una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui non sia presente almeno un offerente o un abilitato a impegnare il soggetto offerente, oppure, se nessuno dei presenti abilitati accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte. L'individuazione del contraente e l'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga

una sola offerta valida pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso. In caso di unica offerta, qualora la medesima risulti incompleta o irregolare l'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di invitare l'unico offerente a regolarizzare l'eventuale documentazione incompleta entro un breve termine stabilito con la medesima lettera di invito.

Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione di successivi e specifici atti di compravendita, salvo verifica della sussistenza dei presupposti fissati dalla legge e dal presente avviso e fatta salva la facoltà della Regione di non addivenire alla stipula per le ragioni esposte nel paragrafo "Condizioni generali".

Se l'asta risulta deserta o, comunque, non si perviene all'aggiudicazione, l'Amministrazione regionale, ai sensi dell'art. 6, comma 4 del Regolamento Regionale n. 4/2015, procederà ad esperire un nuovo tentativo di aggiudicazione a un prezzo base ridotto del 15 % per cento, fermo restando tutte le altre condizioni e modalità di partecipazione, nonché delle prescrizioni richiamate nel presente bando.

Qualora, anche il secondo esperimento d'asta andasse deserto o non si abbia alcuna offerta valida, l'Amministrazione regionale procederà a un nuovo tentativo, riducendo il prezzo posto a base dell'ultima asta del 15 % per cento, fermo restando tutte le altre condizioni e modalità di partecipazione, nonché delle prescrizioni richiamate nel presento bando d'asta.

I termini di presentazione delle offerte, e le date per l'apertura delle buste del primo e dell'eventuale secondo e terzo tentativo d'asta sono specificate secondo quanto sopra descritto, così come i prezzi a base d'asta e l'ammontare delle relative cauzioni da versare in sede di offerta sono specificati nella tabella riportata in precedenza. Non si farà luogo quindi, per l'eventuale secondo e terzo esperimento d'asta ad ulteriori bandi.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'ufficio procedente comunicherà al soggetto individuato mediante aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicazione definitiva, provvedendo successivamente a definire i termini e la data entro la quale si dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato alla Regione Marche.

Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria Regionale sarà imputato in conto prezzo. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Regione Marche. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, unitamente alla documentazione di cui all'Allegato 1) al presente avviso, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per la fidejussione bancaria o per la polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. In tale evenienza, la Regione Marche si riserva la possibilità di designare, quale contraente, il secondo miglior offerente.

Oltre agli oneri tributari di legge, le spese contrattuali competono per intero all'acquirente.

Tutte le spese comunque inerenti l'atto pubblico di compravendita saranno a carico della parte acquirente, nessuna esclusa. È, altresì, a carico della parte acquirente, con le relative spese, le regolarizzazioni edilizie e catastali a cui l'Ente venditore non è tenuto ai sensi della normativa speciale richiamata dal bando.

REGOLE COMUNI

La Regione si riserva di non procedere in tutto o in parte alla alienazione 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.

La Regione ha facoltà di non addivenire alla stipulazione del contratto di compravendita, dandone sollecita comunicazione al soggetto scelto ed attivando contestualmente lo svincolo della cauzione. Null'altro è dovuto all'aspirante acquirente per qualsiasi titolo o ragione.

Si informa che, a seguito dell'aggiudicazione e della vendita, i proprietari confinanti potranno esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 7 della 817/1971 ed il diritto di riscatto dall'acquirente entro un anno dalla trascrizione nei registri immobiliari (art. 8 della legge 590/1965). La Regione Marche, a causa del notevole frazionamento della situazione proprietaria dei confinanti, non farà luogo ad alcuna notifica inerente il diritto di prelazione e, conseguentemente, gli eventuali rapporti saranno regolati esclusivamente tra acquirente e confinanti.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione all'investimento ai sensi degli articoli 94 e ss del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58. Eventuali ulteriori chiarimenti in merito alla presente procedura potranno essere richieste ai punti di contatto riportati sotto la sezione "INFORMAZIONI".

Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), cui si rinvia per ogni aspetto, la Regione Marche, titolare del trattamento dei dati forniti per la presente procedura, informa che tali dati verranno utilizzati e trattati con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Il concorrente, con la sua partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati personali, che avverrà nel rispetto del D. Lgs. n. 196/2003, e nella misura in cui ineriscono strettamente allo svolgimento della procedura d'asta e alla stipulazione del contratto.

IL DIRIGENTE (Eugenio Poloni)

Allegato 1

Alla Regione Marche Posizione di Funzione Gestione attiva del debito, del patrimonio immobiliare e supporto al coordinamento finanziario Via Gentile Da Fabriano, 9 60125 Ancona

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE

<u>DOMANDA DI PARTECIPAZIONE</u> E CONTESTUALE <u>DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA</u>

(resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000)

Il/i sottoscritto/i	, na	to/i a	, il
Il/i sottoscritto/ie residente/i in	, Via		,
n, C.F.			
	, ai sensi dell'art. 46 d	el D.P.R. del 28 Dicem	bre 2000, n. 445,
consapevole/i di quanto fissato dal		-	•
derivante da false attestazioni e mer	ndaci dichiarazioni, esibiz	zione di atto falso o con	ntenente dati non
rispondenti a verità,			
	DICHIARA/NO		
a) di partecipare per:			
□ proprio conto;			
□ conto di altre persone fisiche (a tal allega la procura speciale originale c	-	lichiarazione, riferita al	rappresentato, si
□ per conto di persona da nominare;			
□ conto di impresa/Società/Ente/Ass	sociazione/Fondazione		, con sede in
Via		n.	, C.F.
P.I	, re	golarmente iscritta a	l Registro delle
Imprese della C.C.I.A.A. di		con numero	dal
, in qualità di			
poteri di rappresentanza (a tal fine si			la rappresentanza
legale, nonché la volontà del rappres	entato di acquistare ii bei	ie);	
	CHIEDE		
	CHIEDE		
di partecipare all'asta pubblica pe	er l'acquisto della piena	proprietà del seguento	e bene
	1	r - • r • • • • • • • • • • • • • • • •	
Complesso immobiliare sito nei Co	*	N), Sant'Agata Feltria	a (RN), Sogliano
al Rubicone (FC) e Mercato Sarac	eno (FC)		

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;
- 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;
- 3. di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

(nel caso di persone giuridiche)

- 4. 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;

che la persona abilitata a rappresentare ed impegnare legalmente la persona giuridica è:

6. che la persona indicata al precedente punto 5 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:

5.

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 alienazione, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica;

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 acconsentir	e che tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura	vengano	inoltrate al seg	guente
indirizzo		e/o	numero	di
fax	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 nel paragrafo "Modalità di presentazione" dell'avviso di vendita mediante asta pubblica.

(barrare e compilare solo se l	'offerta è presentata per procura)	
- di presentare l'offerta in non	ne e per conto di	
residente a	codice fiscale	
come risulta dalla procura spe	cciale che viene allegata in copia autenticata alla pr	esente dichiarazione.
	CHIEDE	
	desse aggiudicatario, la restituzione del deposito c/), versato ai fini della partecipazio l seguente conto corrente:	
Istituto	di	credito
Filiale		
	COORDINATE BANCARIE	
IBAN CIN Codice	e ABI Codice CAB n. Conto C	Corrente
Data	(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 o copia dell'attestazione bancaria dell'avvenuta esecuzione del bonifico sul conto corrente presso la Tesoreria della Regione Marche ovvero originale della fidejussione bancaria o polizza assicurativa;
- *eventuale* (nell'ipotesi di intervento di un procuratore) procura, in originale oppure in copia autenticata.

Marca da bollo Euro 16,00

Allegato 2

Alla Regione Marche Posizione di Funzione Gestione attiva del debito, del patrimonio immobiliare e supporto al coordinamento finanziario Via Gentile Da Fabriano, 9 60125 Ancona

MODELLO DI OFFERTA

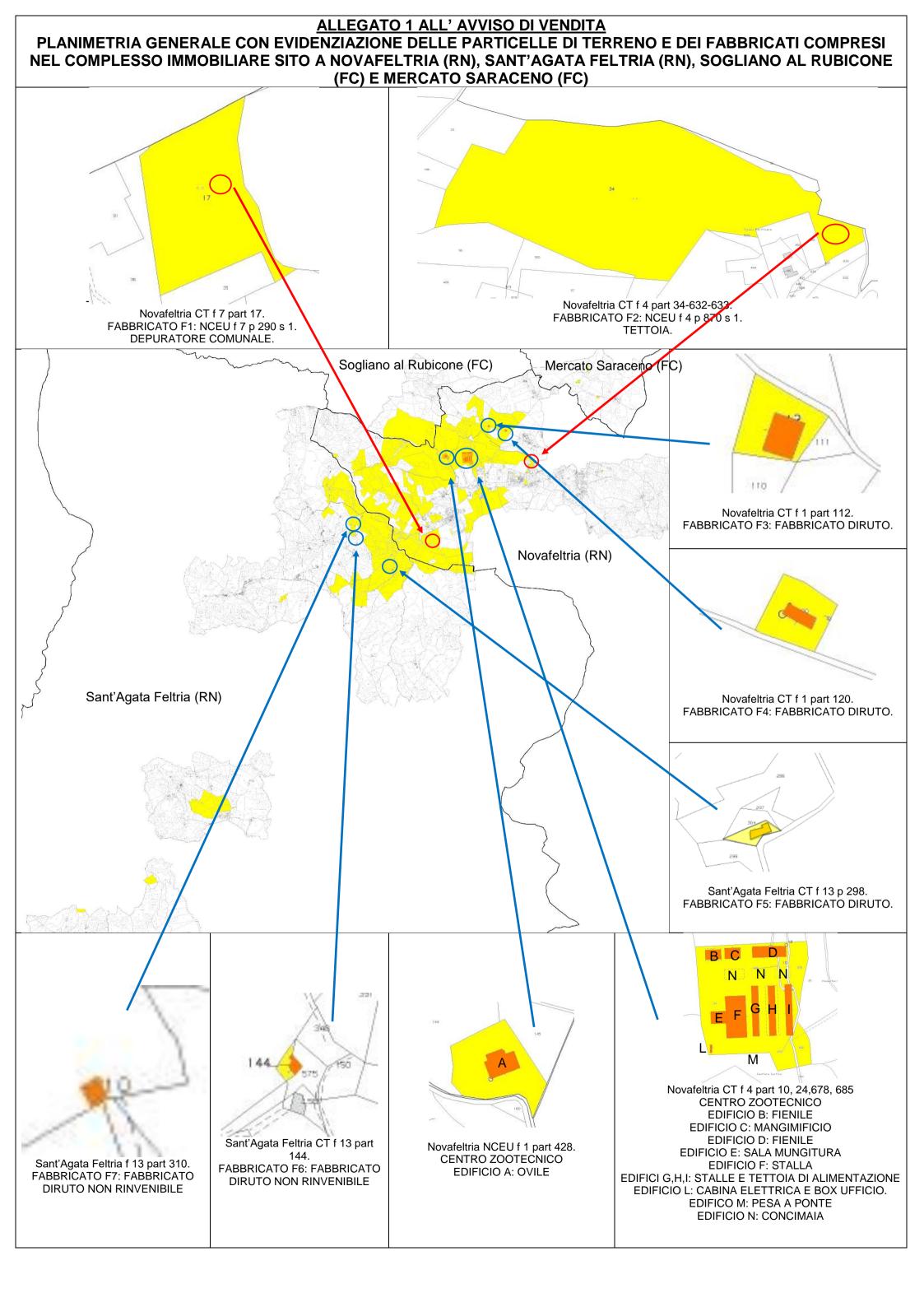
Oggetto: Offerta per l'acquisto Complesso immobiliare sito nei Comuni di Novafeltria (RN), Sant'Agata Feltria (RN), Sogliano al Rubicone (FC) e Mercato Saraceno (FC)

Per le persone fisiche	
Il/i sottoscritto/i, residente/i in	via/piazza e domiciliato/i in
ovvero	
Per le persone giuridiche	
Il sottoscrittonato a	e domiciliato in
CHIEDE/C	ONO
di acquistare l'immobile lotto unico offrendo il plettere) ed accettare, senz esclusa, previste nel presente bando e di ben conoscere diritto in cui si trova.	a alcuna riserva, tutte le condizioni, nessuna
Data	IL/I RICHIEDENTE/I (1)

 $[\]stackrel{(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.

SCHEMA DI FIDEJUSSIONE A GARANZIA DELL'OFFERTA

Premesso che: - il giorno					
	TUTTO	O CIO' PREMESSO			
Il/La sottoscritto/a		•••••	., con sed	e in via	
rappresentanti	costituiscono	fidejussione	nell'intere	esse di	
		eativi di tutte le perso			
ed a favore della Regi corrispondenti all'ammo			ro		
Conseguentemente il/			1 0	di assicurazioni	
si obbliga, sin d'ora ed escussione di cui all'ar richiesta scritta della R favore dell'Amministra	t. 1944 c.c. e la dec Regione Marche, sen	adenza di cui all'art.	1957 c.c., ad effet	tuare a semplice	
Data	Timb	ro		Firma	



ALLEGATO 2 AL BANDO DI VENDITA PLANIMETRIA GENERALE CENTRO ZOOTECNICO 145 678 685 FOGLIO 4 S M Canttere Certino