

**REGIONE MARCHE  
AZIENDA SANITARIA UNICA REGIONALE  
AREA VASTA N.3 DI MACERATA**

**BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE IMMOBILI SITI IN COMUNE DI MONTECOSARO**

Si rende noto che, alle **ore 10,00 del giorno 07/02/2018** presso la sala riunioni "Galileo" al piano terra della sede dell'U.O. Attività Tecniche e Patrimonio sita in Comune di Macerata, Fraz. Piediripa in Via Annibali 31/L, avanti ad apposita Commissione/Seggio di gara, avrà luogo l'esperimento di asta pubblica per mezzo di offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta, per l'alienazione del seguente immobile:

- **Lotto N°1 Fondo rustico sito in Comune di Montecosaro (MC)**, in Località strada vicinale Cantagallo e distinto in catasto al foglio 20 con la particella n. 224 per una superficie complessiva di Ha 0,3390.  
Prezzo a base d'asta: € 9.500,00 – Oneri forfettari, spese pubblicitarie e burocratiche: € 1.500,00 max. - Deposito Cauzionale: € 950,00;
- **Lotto N°2 Fondo rustico sito in Comune di Montecosaro (MC)**, in Località strada vicinale Cantagallo e distinto in catasto al foglio 20 con le particelle n. 14-22-23-94, foglio 21 particelle n. 379-600 per una superficie complessiva di Ha 6,8030.  
Prezzo a base d'asta: € 367.000,00 – Oneri forfettari, spese pubblicitarie e burocratiche: € 1.500,00 max. - Deposito Cauzionale: € 36.700,00;
- **Lotto N°3 Fondo rustico sito in Comune di Montecosaro (MC)**, in Località strada vicinale Cantagallo e distinto in catasto al foglio 21 con le particelle nn. 597 per una superficie complessiva di Ha 1,9233.  
Prezzo a base d'asta: € 104.000,00 – Oneri forfettari, spese pubblicitarie e burocratiche: € 1.500,00 max. - Deposito Cauzionale: € 10.400,00;
- **Lotto N°4 Fondo rustico sito in Comune di Montecosaro (MC)**, in Località strada vicinale Cantagallo e distinto in catasto al foglio 21 con le particelle nn. 596 per una superficie complessiva di Ha 1,2657.  
Prezzo a base d'asta: € 68.500,00 – Oneri forfettari, spese pubblicitarie e burocratiche: € 1.500,00 max. - Deposito Cauzionale: € 6.850,00;
- **Lotto N°5 Fondo rustico sito in Comune di Montecosaro (MC)**, in Località strada vicinale Cantagallo e distinto in catasto al foglio 21 con le particelle nn. 373-598-601-602-603-605 per una superficie complessiva di Ha 1,4634.  
Prezzo a base d'asta: € 79.000,00 – Oneri forfettari, spese pubblicitarie e burocratiche: € 1.500,00 max. - Deposito Cauzionale: € 7.900,00;
- **Lotto N°6 Fondo rustico sito in Comune di Montecosaro (MC)**, in Località Casette e distinto in catasto al foglio 20 con le particelle nn. 469, per una superficie complessiva di Ha 0,5300.  
Prezzo a base d'asta: € 29.000,00 – Oneri forfettari, spese pubblicitarie e burocratiche: € 1.500,00 max. - Deposito Cauzionale: € 2.900,00;

La gara si terrà mediante la presentazione di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando di gara, ad unico e definitivo incanto.

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

**1. Oggetto dell'alienazione**

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano che l'offerente, mediante presentazione della domanda di partecipazione alla presente procedura, dichiara espressamente di conoscere ed accettare sollevando l'ASUR Marche da ogni responsabilità a riguardo.

L'alienazione di ogni singola porzione di immobile avverrà comunque nel rispetto delle prelazioni di legge ove e come ricorrenti ad asta espletata.

La vendita viene fatta a corpo e non a misura cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta circa eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o del servizio di pubblicità immobiliare e/o rispetto ad altre difformità comunque emergenti da possibili confronti.

## **2. Modalità di alienazione**

La vendita dei suddetti immobili avverrà mediante procedura aperta, secondo il criterio delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta, precisando che l'asta sarà ad unico e definitivo incanto e si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

Gli oneri tutti presupposti, contestuali, conseguenti di natura fiscale e non, relativi alla procedura ove occorrenti, alla stipula ed alle conseguenti volturazioni, trascrizioni ed iscrizioni sono tutti a carico esclusivo ed integrale dell'aggiudicatario che è tenuto a farsene carico, anche in via di anticipazione ove occorra, senza rivalsa alcuna verso l'Amministrazione.

L'Ufficiale Rogante sarà scelto a cura dell'Amministrazione fermo restando che gli oneri tutti relativi al rogito faranno comunque capo all'aggiudicatario/acquirente. Si precisa inoltre che la cessione è soggetta ad imposta di registro a carico esclusivo dell'acquirente.

## **3. Revoca, modifica, proroga**

L'Azienda Sanitaria Unica Regionale si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà di non procedere alla vendita, senza che nulla sia dovuto all'eventuale aggiudicatario, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale in difetto di imputabilità al medesimo della mancata stipula.

### **MODALITA' DI AMMISSIONE – DEPOSITO CAUZIONALE**

Per l'ammissione al pubblico incanto i concorrenti dovranno costituire in favore dell'Azienda Sanitaria Unica Regionale una cauzione provvisoria dell'importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo posto a base d'asta per ogni singolo lotto, con la seguente modalità:

**Deposito cauzionale infruttifero a mezzo bonifico presso la Tesoreria dell'Azienda Sanitaria Unica Regionale: UBI Banca S.p.a. – filiale Ancona, Via Marsala n.15/E sul C/C n. 8173, Cod IBAN: IT64J031110260000000008173, con la seguente causale: "Deposito cauzionale lotto n° MONTECOSARO";**

Tale deposito non può essere costituito mediante fideiussione bancaria né assicurativa.

A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito –a domanda- il deposito cauzionale infruttifero, mentre il deposito versato dall'aggiudicatario verrà trattenuto dall'Ente ed incamerato irreversibilmente qualora il medesimo aggiudicatario non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dall'Azienda, alla stipulazione dell'atto di trasferimento della proprietà, fatti salvi i maggiori danni.

### **PRESENTAZIONE OFFERTE**

Le offerte e la relativa documentazione dovranno pervenire - esclusivamente in forma cartacea e solo mediante consegna a mano - all'Ufficio Protocollo di questa **Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 3 di Macerata – Via Annibaldi 31/L – 62100 Piediripa di Macerata, entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 30/01/2018;** non è comunque ammesso altro mezzo di trasmissione quali i corrieri, il servizio postale, la PEC, il telefax o altro a pena di esclusione.

Tale Ufficio Protocollo è aperto dal Lunedì al Venerdì dalle 09.00 alle 13.00 eccetto i festivi ed i giorni di chiusura straordinaria della sede direzionale dell'Area Vasta n.3 di Macerata; si avverte espressamente che, per ragioni contingenti, l'articolazione oraria e/o giornaliera potrebbero subire restrizioni che, nel caso, verranno pubblicate sul sito istituzionale (<http://www.asur.marche.it>) allo stesso link del Bando.

Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara.

Il plico, debitamente chiuso, dovrà riportare all'esterno, in forma chiara e leggibile:

- a) indicazione chiara e completa del mittente ed indirizzo;
- b) dicitura: "Procedura Aperta Lotto N° \_\_\_\_\_ sito nel Comune di Montecosaro";
- c) l'Avvertenza "NON APRIRE";

Il plico deve contenere al suo interno due buste sigillate recanti rispettivamente la dicitura:

**"A – DOCUMENTAZIONE LOTTO N° \_\_\_\_\_ SITO NEL COMUNE DI MONTECOSARO"** e **"B – OFFERTA ECONOMICA N° \_\_\_\_\_ SITO NEL COMUNE DI MONTECOSARO"**.

**NELLA BUSTA "A" DEVONO ESSERE CONTENUTI I SEGUENTI DOCUMENTI:**

Dichiarazione validamente sottoscritta, nel rispetto delle norme vigenti in materia di dichiarazioni sostitutive, nella quale l'offerente attesti quanto segue:

1. dati anagrafici, residenza, codice fiscale e/o partita IVA, recapiti completi (domicilio, telefono fisso, cellulare, telefax, posta elettronica, PEC, etc...) ai quali l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative al procedimento e la qualità nella quale il sottoscrittore agisce;

2. di voler partecipare all'asta pubblica per la vendita dell'immobile Lotto N° \_\_\_\_\_ sito nel Comune di Montecosaro;

3. di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile per il quale si intende presentare offerta di acquisto e di aver preso completa conoscenza dello stesso direttamente o a mezzo di soggetti terzi;

4. di aver preso visione e conoscenza, relativamente all'immobile per il quale si intende presentare offerta di acquisto, della documentazione d'asta, di tutti i dati concernenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale presso i competenti Uffici Pubblici (Conservatoria, Catasto, Comune, etc...), il suo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o anche a mezzo di soggetti terzi;

5. di aver preso atto che l'eventuale acquisto dell'immobile avverrà a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto anche in punto urbanistico, in cui si trova con tutte le preclusioni, tutti i vincoli e servitù, apparenti e non, se e come esistenti o aventi ragione legale di esistere e che l'offerente dichiara espressamente di conoscere ed accettare assumendosene altresì il relativo rischio;

6. di impegnarsi ad assumere anche tutte le spese relative alla compravendita così come previsto dalla legge e dal presente bando ivi inclusi i costi degli adempimenti burocratici e pubblicitari (€ 1.500 presuntivi per questi ultimi due);

7. di impegnarsi a rifondere tutte le spese che l'Azienda andrà a sopportare per la ripetizione della gara, qualora -come aggiudicatario- non proceda alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito dall'Azienda;

8. di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel presente Bando restituendo copia dello stesso datato e sottoscritto su ogni pagina;

9. di non versare in alcuna situazione che precluda, in fatto od in diritto, all'offerente di partecipare alla procedura e di stipulare il successivo contratto di compravendita;

10. l'indicazione del conto corrente bancario sul quale, eventualmente, effettuare versamenti in restituzione dei depositi cauzionali;

**ALTRA DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NELLA BUSTA "A":**

- fotocopia del documento di identità o di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;
- ricevuta in originale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta per ogni singolo lotto;

In caso di incompletezza od equivocità la Commissione/Seggio di Gara può prescrivere all'offerente di sanare od integrare, entro termine perentorio, la documentazione presentata nella BUSTA "A" salve le decadenze eventualmente già verificatesi.

**IN BUSTA "B" DOVRA' ESSERE INSERITA L'OFFERTA ECONOMICA secondo le indicazioni che seguono:**

La busta "B" dovrà contenere l'offerta economica e dovrà essere perfettamente chiusa, sigillata, siglata sui lembi di chiusura e recare la dicitura:

---

## **BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA LOTTO UNICO SITO NEL COMUNE DI MONTECOSARO”.**

L’offerta formulata in lingua italiana da redigersi in carta bollata o con apposizione di marca da bollo, datata e firmata per esteso in ogni pagina non dovrà essere in alcun modo sottoposta a condizione e/o espressa in modo indeterminato e/o facente riferimento ad altra offerta e/o per persona da nominare od indeterminata nonché dovrà contenere:

- l’intestazione “Offerta di acquisto per il lotto N° \_\_\_\_\_ sito nel Comune di Montecosaro in Località/Via \_\_\_\_\_ di proprietà dell’ASUR Marche”;
- le generalità dell’offerente, oltre al codice fiscale e/o partita IVA;
- il prezzo offerto sia in cifre che in lettere espresso in euro senza decimali. In caso di discordanza tra le formulazioni, sarà ritenuta valida quella più favorevole all’Azienda. L’offerta non deve essere comprensiva di IVA o altre imposte e, in ogni caso, si intende formulata in tal modo.
- il luogo, la data e la firma per esteso dell’offerente o del procuratore, ovvero trattandosi di società o ente, o equiparati, del legale rappresentante. In caso di offerta presentata da più soggetti questa dovrà essere sottoscritta da tutti.

### **MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

In seduta pubblica, nel luogo ed all’ora stabiliti, constatata l’integrità dei plichi, si procederà alla verifica della documentazione presentata, all’apertura delle buste contenenti le offerte ammissibili e, ove contestualmente possibile, alla successiva provvisoria aggiudicazione.

L’aggiudicazione, ad unico incanto, sarà fatta al concorrente che abbia offerto, con offerta non comprensiva di IVA o altre imposte, il maggior prezzo che dovrà comunque essere pari o superiore al prezzo minimo d’asta indicato. Si potrà procedere in tal senso anche in caso di una sola offerta utile e valida purché superiore o uguale al prezzo base indicato. Le offerte inferiori al prezzo base d’asta saranno considerate nulle.

E’ vietato al medesimo soggetto di presentare più offerte per lo stesso lotto che, in tal caso, saranno escluse.

Se due o più concorrenti avessero fatto la stessa offerta e questa risultasse la migliore ed essa sia valida si procederà, se possibile anche seduta stante, ad una contestuale miglioria ad offerte segrete fra di loro e colui che risulterà il migliore offerente verrà dichiarato aggiudicatario.

Ove ciò non sia possibile seduta stante, si procederà analogamente in altra seduta pubblica successiva; nel caso in cui l’esito delle offerte in miglioria non sia risolutivo si procederà a sorteggio per mano di chi presiede l’asta.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. L’aggiudicazione al soggetto che tra i partecipanti avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l’aggiudicatario per un periodo minimo di 360 giorni naturali consecutivi a quello di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione.

Il termine predetto si intende a favore dell’Amministrazione.

In ogni caso gli effetti giuridici obbligatori nei confronti dell’Azienda conseguiranno solo ed esclusivamente alla stipula del rogito notarile di compravendita.

Qualora dagli eventuali accertamenti, anche successivi, comunque risulti l’esistenza di alcuna causa ostativa insanabile prevista dalla legge, l’Azienda provvederà all’annullamento dell’aggiudicazione –con seguente eventuale risoluzione automatica del contratto di trasferimento della proprietà ove già stipulato- ed all’incameramento della cauzione (e/o dell’intero prezzo versato ove già percepito), salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

### **ROGITO DI COMPRAVENDITA**

L’aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipulazione del rogito secondo quanto prefissatogli dall’Amministrazione, sotto pena di decadenza dall’aggiudicazione, e con diritto per l’Azienda di incameramento della cauzione, in difetto di presentazione del primo, salvo azione di maggior danno da far valere in sede competente.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di trascrizione, volturazioni, riperimetrazioni, apposizioni di confini, diritti di rogito, imposte, ecc. saranno integralmente a carico dell’aggiudicatario/acquirente stesso.

### PAGAMENTO DEL PREZZO

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, a semplice richiesta dell'Amministrazione, prima della stipula del rogito per differenza tra l'importo già versato in deposito ed il dovuto.

Il pagamento dovrà avvenire esclusivamente con la seguente modalità:

-versamento mediante bonifico presso la Tesoreria dell'Azienda Sanitaria Unica Regionale: UBI Banca S.p.a., filiale Ancona, Via Marsala n.15/E sul C/C n. 8173, Cod IBAN: IT64J031110260000000008173, con indicazione della causale "Saldo prezzo asta Lotto N° \_\_\_\_\_ MONTECOSARO".

### CONSEGNA IMMOBILE

La consegna dell'immobile aggiudicato avverrà all'atto della stipulazione del rogito di compravendita.

### INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno chiamare l'UOC Attività Tecniche, Patrimonio e Nuove Opere (aspetti di carattere tecnico/amministrativo e sopralluoghi - tel. 0733/642343 - [marco.sabbatini@sanita.marche.it](mailto:marco.sabbatini@sanita.marche.it);) dell'AREA VASTA n°3 con sede in Comune di San Severino Marche, Via del Glorioso n°8 (Presidio Ospedaliero di San Severino Marche).

### TUTELA DELLA PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara, saranno trattati dall'Ente secondo le norme previste dal D.Lgs n. 196/2003; la presentazione della domanda di partecipazione implica autorizzazione espressa al loro trattamento in tal senso.

Il presente bando è disponibile sui siti web istituzionali [www.asur.marche.it](http://www.asur.marche.it);



IL DIRETTORE A.V.3 DI MACERATA

Dott. Alessandro Maccioni

Macerata, li 05-01-2018