



REGIONE MARCHE  
GIUNTA REGIONALE

**AVVISO DI CONCESSIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA  
DEGLI SPAZI NELL'AMBITO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE PRESSO IL MERCATO  
ORTOFRUTTICOLO DEL MEDIO ADRIATICO DI PROPRIETA' DELLA REGIONE  
MARCHE SITO IN COMUNE DI FANO, VIA CAMPANELLA N.1.**

Il Servizio Risorse Finanziarie e Bilancio

**RENDE NOTO CHE**

il giorno **6 (sei)** del mese di **settembre** 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 la concessione di spazi nell'ambito del complesso immobiliare presso il Mercato Ortofrutticolo del Medio Adriatico, di proprietà della Regione Marche, sito in Comune di Fano, via Campanella n. 1, i cui estremi identificativi sono di seguito riportati:

Dati Catastali: Comune di Fano:

| Dati identificativi | Foglio | Particella | Subalterno | Categoria catastale  | Note   |
|---------------------|--------|------------|------------|--|--|
| N.C.E.U.            | 62     | 694        | 1 (parte)  | E/3 - Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche | Limitatamente alla porzione del subalterno ricompresa nella palazzina 1 (Complesso Direzionale) come da planimetria (TAV. 1) |

Gli spazi complessivamente concedibili sono pari a circa mq. 1.139 di Superficie Utile Netta e sono situati parte al piano terra della palazzina e parte al piano primo.

Al fine di permettere una diversificazione delle attività da svolgere nell'ambito del complesso di che trattasi e tenendo conto delle finalità pubblicistiche a cui è destinata l'area, gli spazi sono divisi in tre distinti lotti, come di seguito descritti.

## **DESCRIZIONE DEI LOTTI**

### **- LOTTO 1**

Il presente lotto riguarda la concessione di locali ubicati al piano terra e al piano primo dell'immobile contraddistinto catastalmente al N.C.E.U del Comune di Fano, foglio 62, particella 694 subalterno 1 (parte), limitatamente alla porzione di subalterno ricompresa nella palazzina 1 (Complesso Direzionale) per complessivi mq. 449 di Superficie Utile Netta, come da planimetria (TAV. 1).

#### **Importo di gara**

L'importo posto a base di gara per il presente lotto è di € 13.490 (euro tredicimilaquattrocentonovanta/00) annui.

### **- LOTTO 2**

Il presente lotto riguarda la concessione di locali ubicati ai piani Terra e Primo dell'immobile contraddistinto catastalmente al N.C.E.U del Comune di Fano, foglio 62, particella 694 subalterno 1 (parte), limitatamente alla porzione di subalterno ricompresa nella palazzina 1 (Complesso Direzionale) per complessivi mq. 660 di Superficie Utile Netta, come da planimetria (TAV. 1). Il lotto ricomprende anche la concessione dell'auditorium e dei locali ad esso asserviti.

#### **Condizioni e vincoli**

L'aggiudicatario del presente lotto si impegna alla completa gestione dell'auditorium che la Regione Marche si riserva di utilizzare, in forma completamente gratuita, per un ammontare di giornate massime, nel corso di ciascun anno, non superiori a n. 30 (trenta). La medesima Regione Marche si riserva di mettere a disposizione detto locale, sempre nell'ambito delle medesime trenta giornate annue, a enti o associazioni per finalità collegate ai fini istituzionali della Regione. Le specifiche modalità di utilizzo e messa a disposizione saranno dettagliatamente previste nell'atto concessivo. Poiché nella determinazione dell'importo posto a base di gara si è tenuto conto di tale riserva di utilizzo, il concessionario non avrà nulla a pretendere a titolo di compenso o rimborso spese.

E' facoltà del concessionario, al di fuori di dette n. 30 giornate, concedere in uso temporaneo l'auditorium a soggetti terzi per iniziative o eventi ritenuti rilevanti per la comunità locale.

Si specifica che una porzione del presente lotto, situata al piano primo, pari a circa mq. 150 è attualmente ancora occupata da una Associazione in stato di liquidazione e si renderà effettivamente disponibile, previo rilascio da parte dei Commissari liquidatori, presumibilmente entro il mese di agosto 2019.

#### **Importo di gara**

L'importo posto a base di gara per il presente lotto è di € 16.104,00 (euro sedicimilacentoquattro/00) annui. Nella determinazione del prezzo si è tenuto conto della facoltà della Regione di utilizzare per un massimo di trenta giornate l'auditorium, nonché di riconoscere al concessionario un rimborso spese; l'importo del canone è stato quindi forfettariamente e conseguentemente ridotto delle spese riferite al suddetto utilizzo.

### **- LOTTO 3**

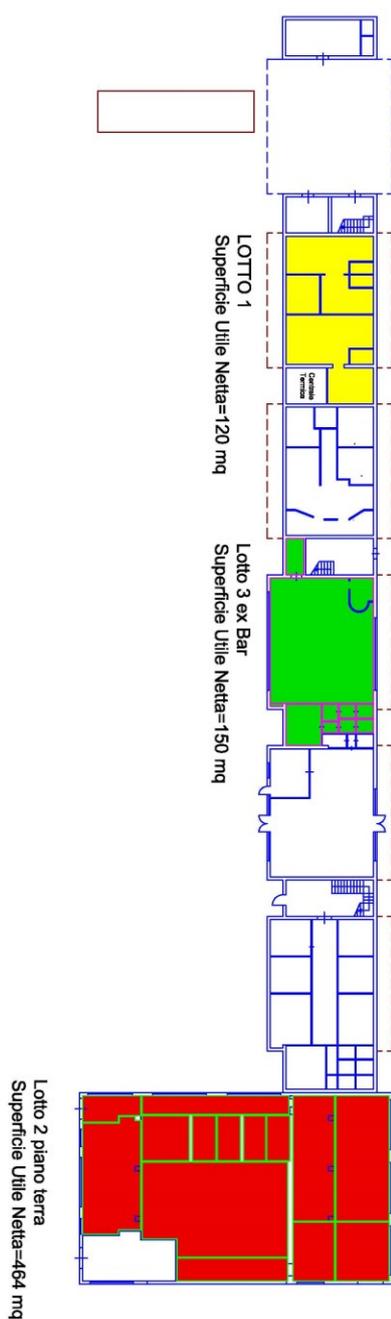
Il presente lotto riguarda la concessione di locali ubicati al piano Terra dell'immobile contraddistinto catastalmente al N.C.E.U del Comune di Fano, foglio 62, particella 694 subalterno 1 (parte), limitatamente alla porzione di subalterno ricompresa nella palazzina 1 (Complesso Direzionale) per complessivi mq. 150 di Superficie Utile Netta, come da planimetria (TAV. 1).

**Importo di gara**

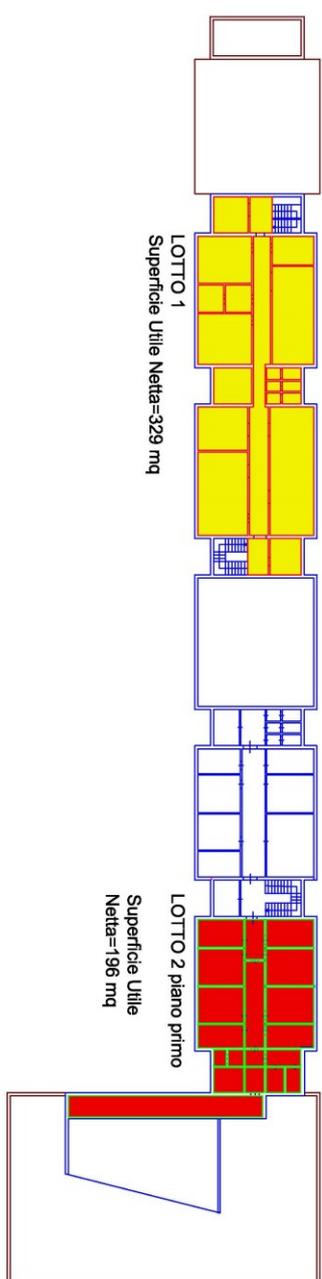
L'importo posto a base di gara per il presente lotto è di € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) annui.

**PLANIMETRIA (TAV. 1)**

## Piano terra



## Piano primo



## CONCESSIONE DI ULTERIORI SPAZI

Fermo restando quanto previsto dall'art. 11, comma 3, lettera a, del regolamento regionale 03/04/2015, n. 4, nel caso, nell'ambito del medesimo immobile, si rendessero disponibili ulteriori spazi nel termine di 12 mesi dall'aggiudicazione del presente lotto, all'aggiudicatario è concessa l'opzione di richiedere l'estensione del rapporto concessorio sugli stessi, applicando il medesimo prezzo offerto al mq. alle nuove superfici. Il diritto di opzione è, comunque, subordinato alla previa valutazione, da parte dell'Amministrazione regionale, della sussistenza di altri interessi circa l'utilizzo di tali spazi disponibili.

## CONDIZIONI GENERALI

Il canone annuale posto a base d'asta per gli spazi sopra individuati è pari a € 30,00 (euro trenta/00) al metro quadro di Superficie Utile Netta. L'importo, per il primo anno, dovrà essere corrisposto al momento della stipula del contratto di concessione.

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 sei 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 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 pari a € 7,50 (euro sette/50) al metro quadro/anno. L'offerta può essere presentata, in forma congiunta, anche da associazioni di soggetti aventi le caratteristiche di cui alla normativa richiamata. Ciascun soggetto avente le caratteristiche specificate nella normativa sopra richiamata può presentare, singolarmente o congiuntamente ad altri organismi aventi le medesime caratteristiche, una offerta per un solo lotto. Nel caso vengano presentate offerte per più lotti verrà presa in considerazione solo quella che si riferisce al lotto di superficie maggiore.

L'offerta può riguardare anche solo una porzione di lotto messa a bando. In tal caso la Regione si riserva di valutare la convenienza di accordare una concessione limitata rispetto alle previsioni del lotto specificando che, nel caso di più offerte per lo stesso lotto, a prescindere dal prezzo offerto, verrà data priorità all'offerta riguardante la porzione di lotto avente maggiore superficie.

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 alla conduzione della porzione di immobile come risultante dal lotto posto a 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 DEL COMPLESSO IMMOBILIARE MERCATO ORTOFRUTTICOLO DEL MEDIO ADRIATICO DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MARCHE SITO IN COMUNE DI FANO – LOTTO .... "

La busta contenente esclusivamente la predetta offerta, riferita a un solo Lotto, 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 da effettuare con bonifico bancario sul conto di tesoreria intrattenuto presso UBI Banca SpA, codice IBAN IT 93 S 03111 02600 000000003740, intestato alla Regione Marche - Tesoreria. 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.
- b) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ex D.P.R. 445/2000 di colui che presenta l'offerta, 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. La dichiarazione deve essere sottoscritta in modo leggibile ed accompagnata da fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Salvo quanto sopra specificato con riferimento ai soggetti di cui all'articolo 10, comma 1 del Regolamento Regionale 3 aprile 2015 n. 4, il medesimo offerente può presentare distinte offerte anche per più lotti. Non sono ammessi, a pena di esclusione, plichi contenenti più offerte per lo stesso lotto.

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 Servizio Risorse finanziarie e bilancio – Via Gentile da Fabriano n. 9, 60125 Ancona, entro e non oltre le **ore 12,00 (dodici) del giorno 5 settembre 2019**

Anche su detto plico dovrà essere riportato, esternamente, il nome e recapito del Mittente nonché la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE MERCATO ORTOFRUTTICOLO DEL MEDIO ADRIATICO DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MARCHE SITO IN COMUNE DI FANO – LOTTO ... ".

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.

Il complesso immobiliare oggetto del presente bando verrà concesso 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.

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, relative al contratto di concessione sono a carico del concessionario.

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.

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.071/8062303 – tel.071/8062215 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

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.

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

Ancona li, 12 agosto 2019

IL DIRIGENTE  
(Maria Di Bonaventura)