



REGIONE MARCHE  
GIUNTA REGIONALE

**AVVISO DI CONCESSIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA  
DI LOCALI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MARCHE SITI IN COMUNE DI PESARO,  
PIAZZALE DELLA LIBERTA' N. 10.**

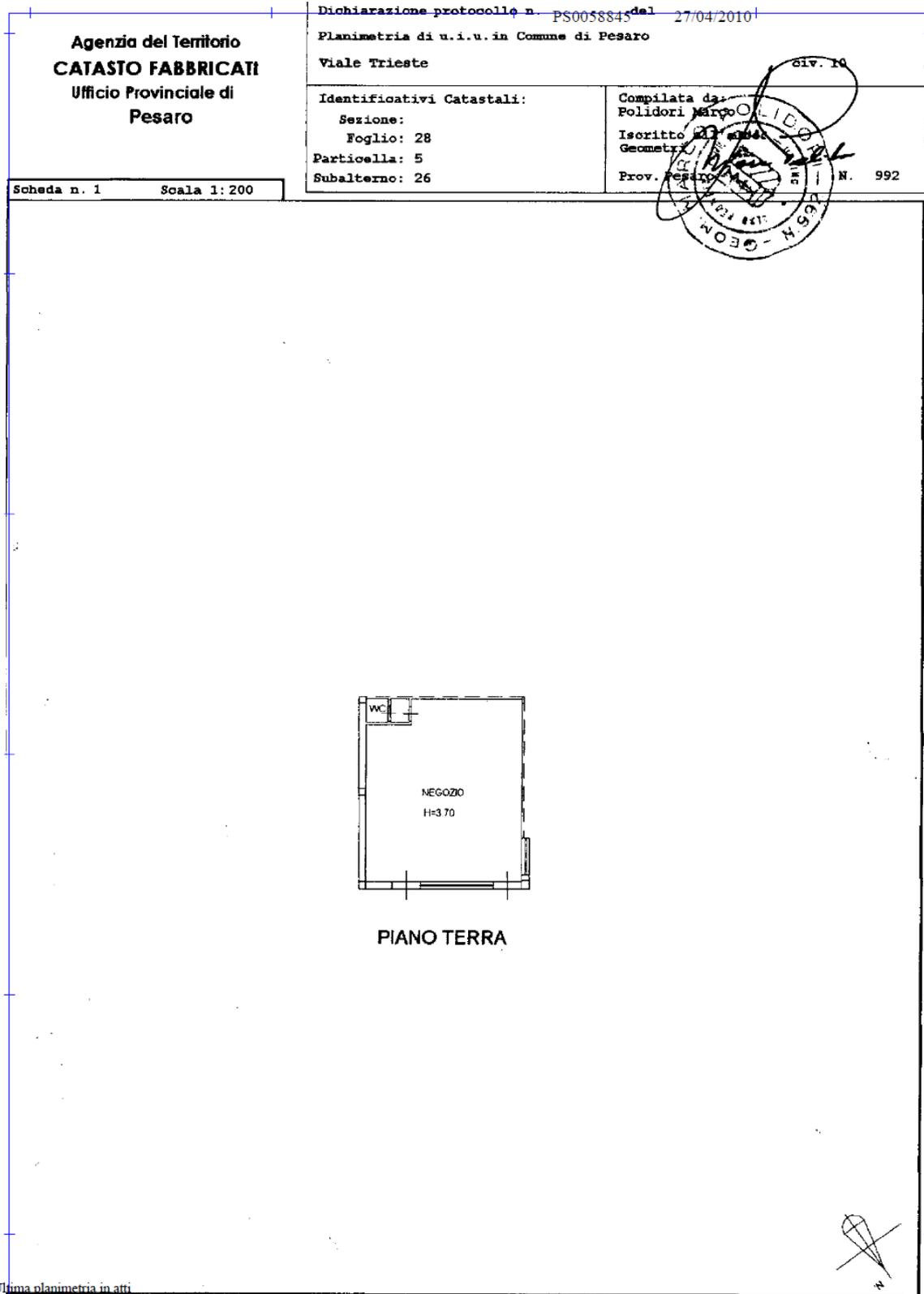
Il Direttore del Dipartimento Infrastrutture e Territorio

**RENDE NOTO CHE**

Il giorno 9 (nove) del mese di Luglio 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 del seguente bene immobile, appartenente al patrimonio indisponibile, di proprietà del medesimo Ente:

- locali posti al piano terra dell'immobile sito in comune di Pesaro, Piazzale della Libertà n. 10, censito al N.C.E.U foglio 28, particella 5 subalterno 26, categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe), di superficie catastale di mq. 54, come meglio individuato nella planimetria TAV. 1 sotto riportata.

# PLANIMETRIA (TAV. 1)



Rispetto alla planimetria catastale di cui sopra, si rileva attualmente la presenza di un divisorio in cartongesso (H= 2,70 m), e di un controsoffitto in una piccola zona del locale,

visibili dalla documentazione fotografica riportata di seguito. Si specifica che il divisorio, non presente nella planimetria catastale, sarà rimosso a cura dell'attuale utilizzatore.



I locali sono dotati di impianto elettrico, idrico e di scarico ad uso dei servizi igienici posti al loro interno. Attualmente l'impianto di riscaldamento/raffrescamento è garantito da una pompa di calore a cui è collegato uno split; al termine dell'attuale concessione, l'unità immobiliare sarà provvista della sola predisposizione per tale tipo di impianto. Sarà cura dell'aggiudicatario provvedere a proprie spese al completamento dell'impianto a regola d'arte.

Non si garantisce che gli impianti installati siano conformi alle normative vigenti.

Non si garantisce, inoltre, la corrispondenza dello stato di fatto rispetto ai titoli abilitativi depositati presso il Comune di Pesaro, e rispetto alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate.

Si specifica che, a meno di quanto sopra indicato, il bene oggetto del presente bando d'asta viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nelle condizioni manutentive attuali che il concorrente dà atto di conoscere ed accettare al momento della partecipazione al presente avviso. Lavori eventualmente necessari a specifiche destinazioni d'uso saranno a cura e spese del concessionario, previa autorizzazione del proprietario e degli enti preposti.

## STATO OCCUPAZIONALE DEI BENI

Attualmente i locali sono in concessione a terzi (contratto in scadenza il 30/09/2025). Il contratto di concessione all'aggiudicatario della presente asta avrà decorrenza successiva alla suddetta scadenza.

## CONDIZIONI

Il canone annuale posto a base d'asta, determinato in base ai prezzi di mercato, è di € 8.752,68 (euro ottomilasettecentocinquanta due/68). 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 6 (sei) mesi.

**Il bene viene ceduto in concessione per essere destinato ad attività di tipo turistico, quale informazione, accoglienza turistica o ad altri servizi comunque dedicati a scopi turistici, ai sensi della DGR 26/05/2025, n. 786**, compatibilmente con la destinazione urbanistica del medesimo.

Il tipo di attività dovrà essere dichiarato nell'Allegato 2; si specifica, altresì che, se nel corso della validità del contratto di concessione l'attività dichiarata non venisse svolta, si procederà alla risoluzione dello stesso contratto.

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, € 2.188,17 annui (canone di mercato € 8.752,68).

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

Nel caso in cui non partecipi all'asta alcun soggetto appartenente alle categorie di cui all'articolo 10, comma 1, del Regolamento Regionale 3 aprile 2015, n. 4, si applica il diritto di prelazione di cui all'art. 40 della Legge 27 luglio 1978, n. 392, come di seguito disciplinato. L'Amministrazione procederà a notificare gli esiti dell'asta all'avente diritto,

assegnando un termine di 10 giorni dalla comunicazione entro il quale lo stesso potrà offrire un prezzo almeno pari a quello di aggiudicazione.

## **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", cliccare "Regione Marche Immobili Regionali - Paga", su Causale del Servizio scrivere "Depositi cauzionali partecipazione asta");

- 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 bene 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.

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 DI LOCALI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MARCHE SITI IN COMUNE DI PESARO, PIAZZALE DELLA LIBERTA' N. 10".

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 8 (otto) del mese di Luglio 2025.**

Su detto plico dovrà essere riportato, esternamente, il nome e recapito del Mittente nonché la seguente dicitura: "NON APRIRE - OFFERTA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MARCHE SITI IN COMUNE DI PESARO, PIAZZALE DELLA LIBERTA' N. 10".

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 bene oggetto del presente bando verrà concesso a corpo e non a misura, con i relativi pesi ed oneri, accessori e 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](mailto:patrizia.burini@regione.marche.it), [claudia.orazi@regione.marche.it](mailto:claudia.orazi@regione.marche.it).

Il concorrente ha l'obbligo di effettuare apposito sopralluogo in loco per visionare il bene 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: martedì 17 giugno 2025, ore 09.30-13.00, martedì 01 luglio 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.

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 DI LOCALI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MARCHE SITI IN COMUNE DI PESARO, PIAZZALE DELLA LIBERTA' N. 10"**  
**- 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 locali 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 <sup>(1)</sup>

**(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:**

**- LOCALI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MARCHE SITI IN COMUNE DI PESARO,  
PIAZZALE DELLA LIBERTA' N. 10**

#### **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;
- che il bene verrà destinato alla seguente attività di tipo turistico:

---

- 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.