



REGIONE MARCHE
GIUNTA REGIONALE

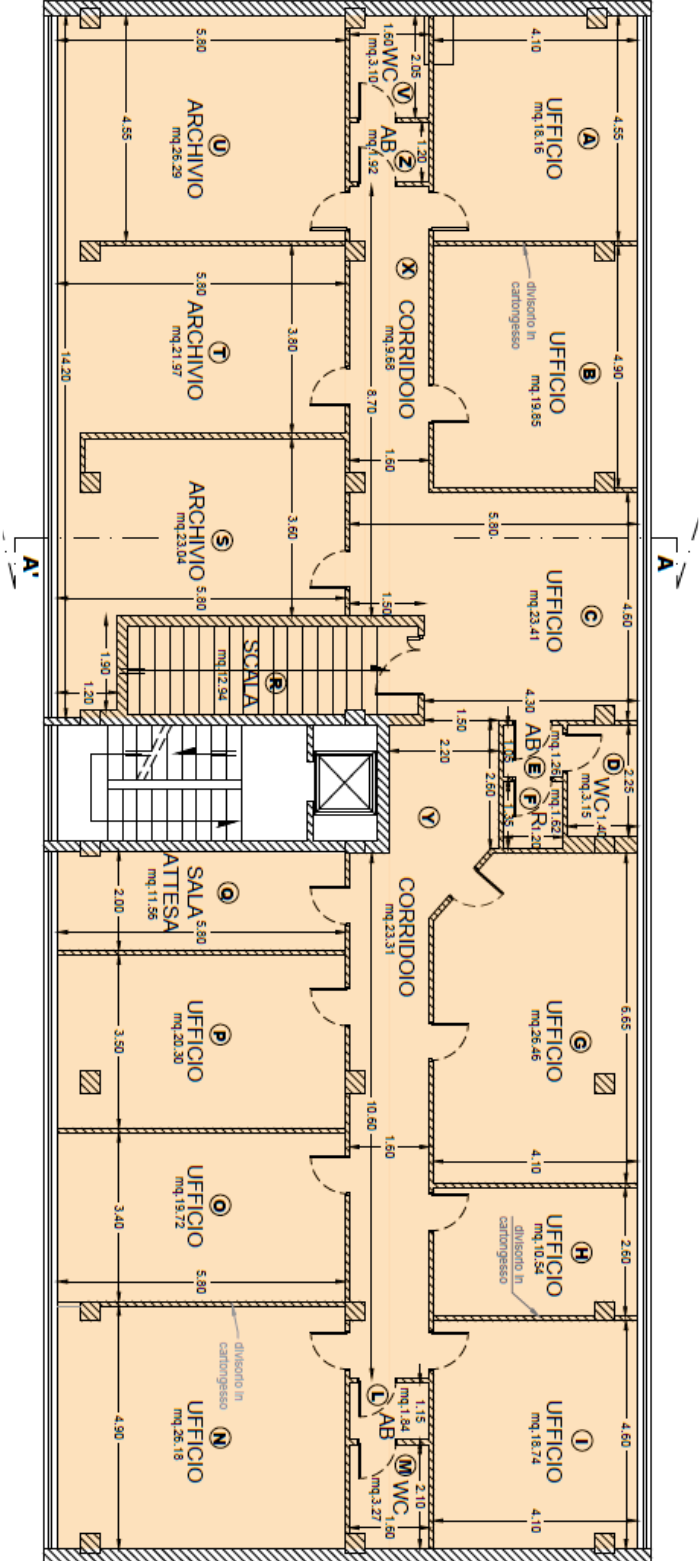
**AVVISO DI LOCAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA
DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MARCHE SITO IN COMUNE DI
FERMO VIA AMERIGO VESPUCCI N. 37**

Il Direttore del Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile

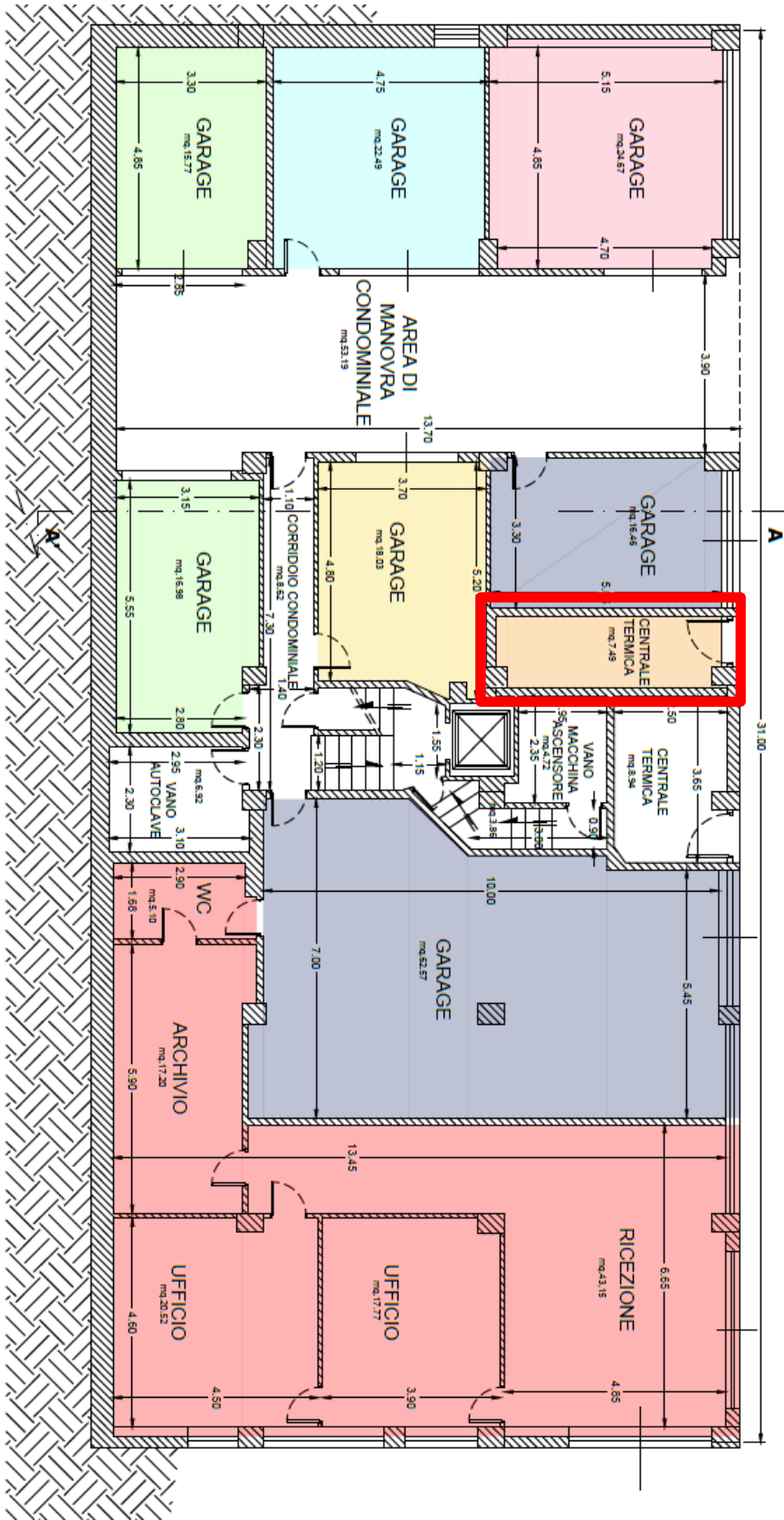
RENDE NOTO CHE

il giorno **26 (ventisei)** del mese di **Luglio** dell'anno **DUEMILAVENTITRE**, alle **ore 10.30** presso la sede di via Palestro n.9 - primo piano, stanza 1, Ancona, dinanzi all'apposito Seggio di gara, avrà luogo un pubblico incanto ad offerte segrete per la locazione di un'unità immobiliare di proprietà regionale, appartenente al patrimonio disponibile, sita in Fermo in via Amerigo Vespucci n. 37, censita al N.C.E.U. Foglio 63, Particella 46 sub 2, di superficie catastale pari a 367 mq. circa al piano primo e al piano seminterrato (solo centrale termica), come specificato nelle planimetrie allegate (Allegato A e B).

PLANIMETRIA PIANO PRIMO (ALLEGATO A)



PLANIMETRIA PIANO SEMINTERRATO (ALLEGATO B)



DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliare sita al piano primo e al piano seminterrato (solo centrale termica) di una palazzina costituita da n. 7 piani di cui 6 fuori terra e uno seminterrato.

L'unità immobiliare in oggetto si compone attualmente di 12 stanze destinate ad uffici o archivi, una sala d'attesa, un ripostiglio, un corridoio centrale, 3 bagni con antibagno ed un locale caldaia posto nel seminterrato. E' dotata di accesso autonomo attraverso una scala di proprietà esclusiva direttamente da via Amerigo Vespucci e doppio affaccio su via Vespucci e sulla retrostante via Zeppilli.

La superficie catastale è pari a 367 mq. e quella lorda ragguagliata è pari a 358 mq.

Sulla palazzina e in particolare sull'unità immobiliare in oggetto sono stati recentemente svolti lavori di ristrutturazione a seguito del sisma del 2016, con ripristino delle tamponature esterne, delle tramezzature interne e di tutte le controsoffittature nei corridoi, con tinteggiatura finale.

Inoltre a marzo 2022 si sono conclusi i lavori di bonifica dall'amianto della pavimentazione interna al piano primo, tramite rimozione della stessa e del battiscopa in vinil-amianto.

Allo stato attuale l'immobile al piano primo è sprovvisto di pavimentazione presentandosi con massetto levigato.

CONDIZIONI

Il canone annuale posto a base d'asta per detto immobile, determinato in base ai prezzi di mercato, è di **€ 22.692,00 (Euro ventiduemilaseicentonovantadue/00)**. L'importo, per il primo anno, dovrà essere corrisposto al momento della stipula del contratto di locazione, salvo eventuale compensazione con l'importo autorizzato per i lavori relativi alla pavimentazione di cui sopra.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: libero

La locazione 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 locazione per ulteriori 6 (sei) anni.

L'immobile viene ceduto in locazione per essere destinato a usi compatibili con la destinazione urbanistica del medesimo.

Si specifica che il bene viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sprovvisto di pavimentazione. Poiché la pavimentazione è un elemento indispensabile per la fruibilità dei locali, i lavori per la sua realizzazione saranno a cura del locatario e il costo sarà detratto dal canone di locazione, previa autorizzazione del preventivo da parte della Regione proprietaria. Gli altri lavori eventualmente necessari a specifiche destinazioni d'uso saranno a cura e spese del locatario, previa autorizzazione del proprietario.

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 € 5.673,00 (Euro cinquemilaseicentotrentatré/00) annui. L'offerta può essere presentata, in forma congiunta, anche da associazioni di soggetti aventi le caratteristiche di cui alla normativa richiamata.

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 prendere in locazione la porzione di immobile posta 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 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 LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE SITO NEL COMUNE DI FERMO".

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 da effettuare con bonifico bancario sul conto di tesoreria intrattenuto presso Intesa Sanpaolo S.p.A., codice IBAN IT11A0306902609100000300038, 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.

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, Territorio e Protezione Civile – Via Palestro n.19, 60122 Ancona, **entro e non oltre le ore 12.00 (dodici) del giorno 25 (venticinque) mese luglio 2023.**

Su detto plico dovrà essere riportato, esternamente, il nome e recapito del Mittente nonché la seguente dicitura: "NON APRIRE - OFFERTA PER LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MARCHE SITO NEL COMUNE DI FERMO".

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.

L'immobile oggetto del presente bando verrà locato 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, relativi al contratto di locazione sono a carico del conduttore.

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 Dott.ssa Elsa Cerulo, 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. 071 8062333, 071 8062215, 071 8062207 ovvero tramite posta elettronica ai seguenti indirizzi: elsa.cerulo@regione.marche.it, patrizia.burini@regione.marche.it, claudia.orazi@regione.marche.it.

Eventuali sopralluoghi potranno essere richiesti all'indirizzo e-mail claudia.orazi@regione.marche.it 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.

IL DIRIGENTE
(Nardo Goffi)