



REGIONE MARCHE
GIUNTA REGIONALE

**AVVISO DI LOCAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA
DI COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE MARCHE SITO IN
COMUNE DI PESARO, LOCALITÀ FOSSO SEJORE, STRADA PANORAMICA
DELL'ARDIZIO, DENOMINATO "EX OSTELLO DELLA GIOVENTÙ"**

Il Direttore del Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile

RENDE NOTO CHE

con il seguente avviso, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Regionale 03/04/2015 n. 4, la Regione Marche intende procedere alla locazione, mediante asta pubblica, del seguente bene immobile, appartenente al patrimonio disponibile, di proprietà del medesimo Ente:

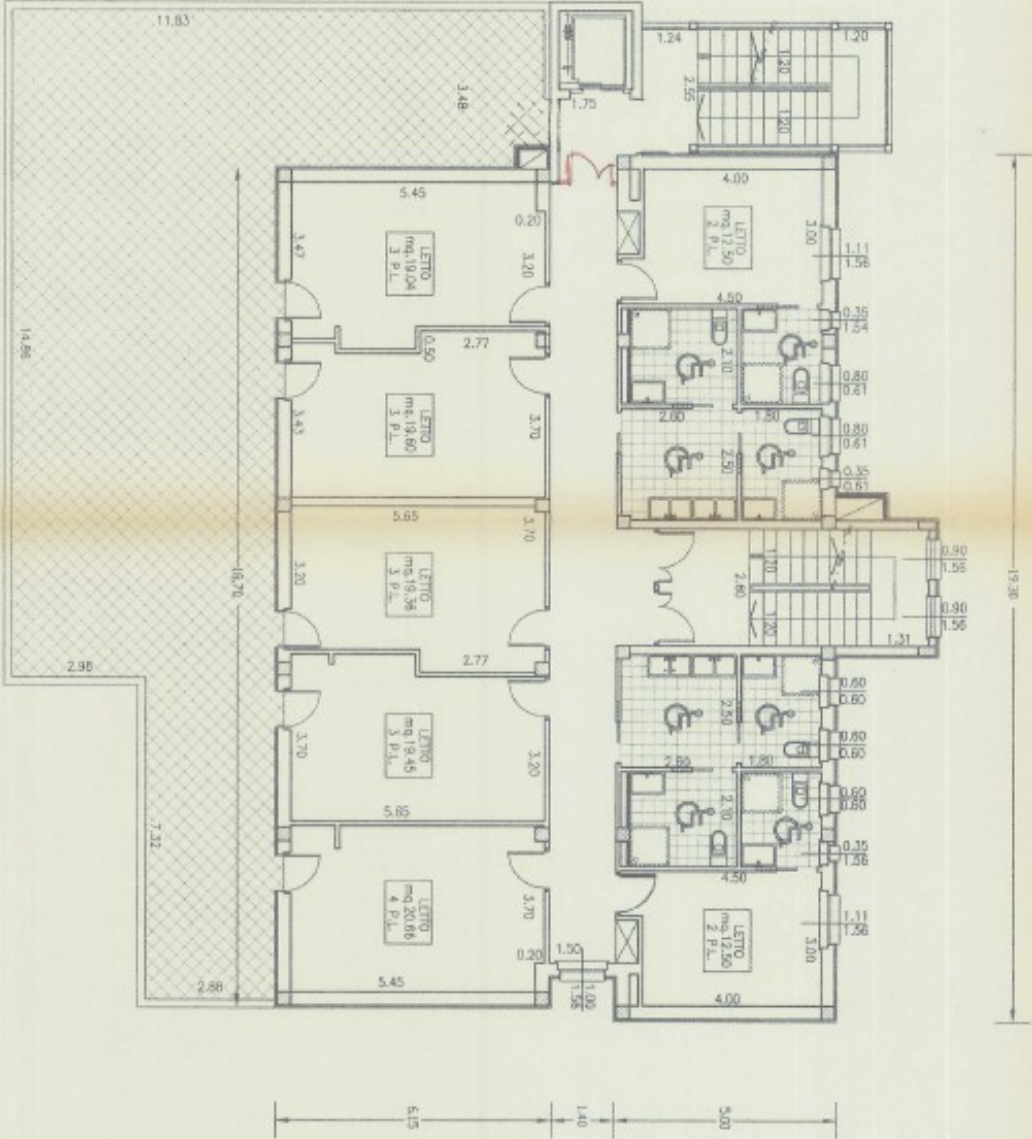
“Complesso immobiliare sito a Pesaro, località Fosso Sejore, strada Panoramica dell'Ardizio, denominato “Ex Ostello della Gioventù), censito al Catasto Fabbricati Foglio 65, particella 133 e al Catasto Terreni, Foglio 65, particelle 133, 474, 136 e 137”.

Il giorno **13 (tredici)** del mese di **Novembre** dell'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO**, alle **ore 09.30** 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 del complesso immobiliare di cui sopra.

Si riportano, di seguito, le planimetrie estratte dall'ultimo progetto approvato con autorizzazione n. 450 del 11/09/2001.

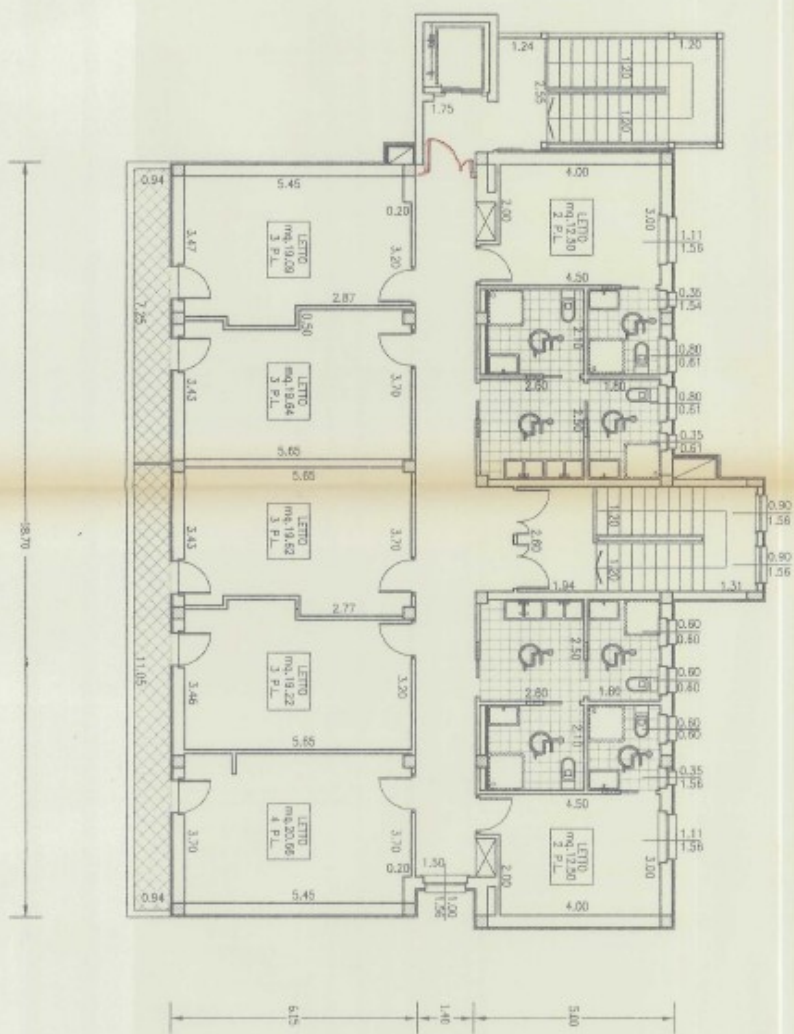
PLANIMETRIA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO PRIMO



PLANIMETRIA PIANO SECONDO

PIANTA PIANO SECONDO



DESCRIZIONE

Trattasi di un complesso immobiliare sito in comune di Pesaro, in zona periferica, località Fosso Sejore, strada Panoramica dell'Ardizio, prospiciente la statale Adriatica.

L'edificio, originariamente adibito ad ex Ostello della Gioventù, costruito nel 1967, sorge in mezzo ad un ampio lotto su cui sono stati realizzati anche un campo di pallacanestro/calciotto e uno da tennis, entrambi in pessime condizioni di manutenzione. Il campo da calciotto/basket viene utilizzato come parcheggio.

La superficie complessiva catastale del lotto è pari a 6.348,00 mq.

La struttura portante dell'immobile è in cemento armato con solai in latero cemento, si articola su quattro livelli ed in particolare piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano secondo. La superficie ragguagliata totale è pari a 1.127,75 mq.

Il grado di finitura e lo stato di conservazione dell'immobile è discreto e dotato di ascensore (attualmente non funzionante) e di scala esterna di sicurezza.

Il numero delle stanze è pari a 14, le stesse sono dotate di servizi igienici comuni.

Dall'accesso agli atti effettuato presso il Comune di Pesaro e presso l'archivio regionale, non è stato rinvenuto il certificato di abitabilità/agibilità. L'edificio è inoltre sprovvisto di certificato di prevenzioni incendi, in quanto l'ultimo rilasciato è scaduto il 24/12/2007.

La Regione Marche non garantisce che le dichiarazioni di conformità degli impianti (impianto elettrico, termico, idrico-sanitario e antincendio) presenti agli atti siano aggiornate rispetto agli impianti attualmente installati e che gli stessi siano conformi alle normative vigenti.

Gli eventuali adempimenti tecnici e lavori necessari alla messa a norma dell'edificio saranno a cura e carico del locatario.

Rispetto all'ultimo progetto approvato con autorizzazione n. 450 del 11/09/2001, sono state rilevate in loco piccole difformità rispetto alle partizioni interne dei vari piani. Eventuali sanatorie edilizie o interventi edilizi necessari all'eliminare le irregolarità sopra menzionate saranno a cura e carico del locatario.

Dati Catastali:

Comune di **PESARO**

catasto terreni

Foglio	Particella/e	Sub.	Qualità	Classe	ha	are	ca
65	133	-	ENTE URBANO	-		22	00
65	474	-	SEMINATIVO	4		40	62
65	136	-	PASCOLO	1		00	33
65	137		CANNETO	2		00	53

catasto fabbricati

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza.	Vani
65	133	-	D/2	-	-	-

Si segnala che le particelle 133 del foglio 65 (NCEU) e le particelle 136 e 137 del medesimo foglio 65 (NCT) risultano ancora intestate catastalmente all'Ente provinciale per il Turismo di Pesaro. È in corso la procedura di variazione di intestazione catastale.

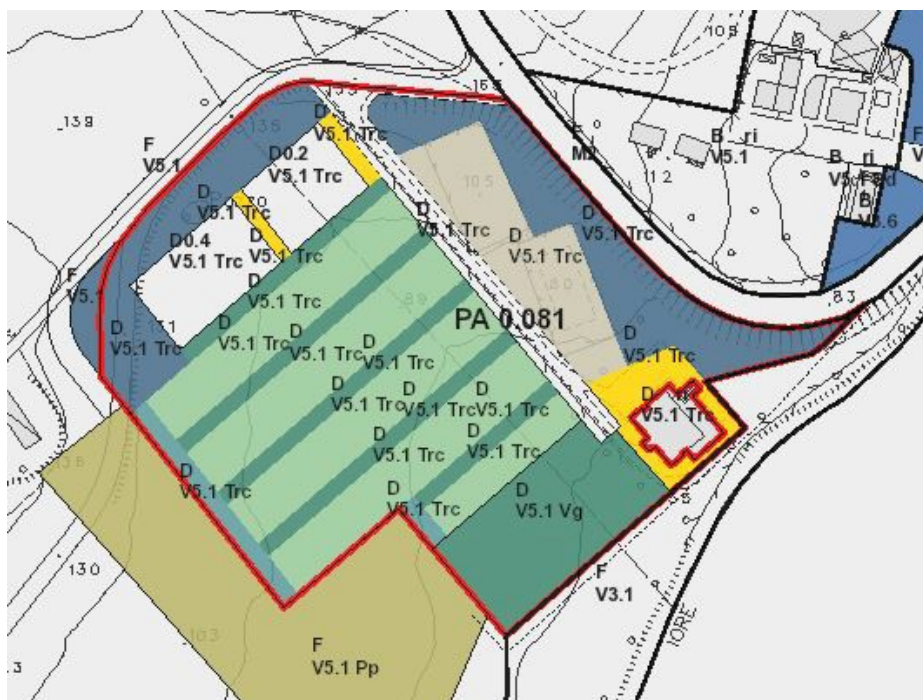
Rispetto alle planimetrie catastali presenti negli archivi dell'Agenzia del Territorio, sono state rilevate in loco difformità rispetto alla divisione dei vani interni dei vari piani. Inoltre nella planimetria catastale non è raffigurata la scala antincendio e l'ascensore di servizio presenti nel prospetto Sud - Est dell'edificio.

Eventuali variazioni catastali necessarie per regolarizzare catastalmente il complesso immobiliare saranno a cura e carico del locatario.

Dati urbanistici:

Dal punto di vista urbanistico, l'attuale Piano Regolatore Generale (PRG) individua il complesso nella zona omogenea D, con destinazione d'uso: Trc "destinazione esclusiva a campeggio (compresi tutti gli spazi di servizio e le attrezzature previste dalle vigenti norme)".

Estratto di PRG



Si fa presente che, ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.Lgs. 117 del 3 luglio 2017, "le sedi degli enti del Terzo settore e i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica".

CONDIZIONI

Il canone annuale posto a base d'asta per detto immobile, determinato in base ai prezzi di mercato, è di € **39.142,57 (Euro trentanovemilacentotrentadue/57)**. L'importo, per il primo anno, dovrà essere corrisposto al momento della stipula del contratto di locazione

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.

Si specifica che il presente complesso immobiliare viene locato 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. Il prezzo di locazione è stato valutato tenendo conto dello stato manutentivo dell'immobile. Lavori eventualmente necessari a specifiche destinazioni d'uso saranno a cura e spese del locatario, previa autorizzazione del proprietario e degli enti preposti.

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 € 9.785,64 (Euro novemilasettecentotantacinque/64) annui. L'offerta può essere presentata, in forma congiunta, anche da associazioni di soggetti aventi tutti le caratteristiche di cui alla normativa richiamata.

Ai fini della partecipazione all'asta dovrà essere effettuato un deposito cauzionale attraverso 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.

L'offerta dovrà essere redatta su carta resa legale oppure in carta semplice per gli esenti da imposta di bollo ai sensi di legge, 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 locazione l'immobile 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 LOCAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' REGIONALE SITO NEL COMUNE DI PESARO, STRADA PANORAMICA DELL'ARDIZIO".

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, Territorio e Protezione Civile – Via Palestro n.19, 60122 Ancona, **entro e non oltre le ore 12.00 (dodici) del giorno 12 (dodici) del mese di Novembre 2024.**

Su detto plico dovrà essere riportato, esternamente, il nome e recapito del Mittente nonché la seguente dicitura: "NON APRIRE - OFFERTA PER LOCAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' REGIONALE SITO NEL COMUNE DI PESARO, STRADA PANORAMICA DELL'ARDIZIO".

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 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 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 locazione sono a carico del conduttore.

Le informazioni e la documentazione riguardanti il complesso immobiliare 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, 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: lunedì 21 ottobre 2024 ore 9.30-13.00, lunedì 4 novembre 2024 ore 09.30 – 13.

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

Allegato 1

Alla Regione Marche
Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile
Via Palestro, 19
60122 Ancona

MODELLO DI OFFERTA

Oggetto: **Offerta per la locazione di complesso immobiliare in comune di Pesaro, località Fosso Sejore, Strada panoramica dell'Ardizio, denominato "ex Ostello della Gioventù" - 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

di locare l'immobile in oggetto, offrendo il prezzo di Euro (in cifre) (in lettere)
..... ed 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 ⁽¹⁾

⁽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, Territorio e Protezione Civile
Via Palestro, 19
60122 Ancona

ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE 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 locazione del seguente bene:

- complesso immobiliare in comune di Pesaro, località Fosso Sejore, Strada panoramica dell'Ardizio, denominato "ex Ostello della Gioventù"

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;

di aver preso visione dello stato degli immobili oggetto del presente avviso di locazione, 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 locazione 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

