



U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche

REGIONE MARCHE
AZIENDA SANITARIA UNICA REGIONALE

BANDO DI GARA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO ADIBITO A CROSSODROMO DI PROPRIETA' A.S.U.R. SITO IN LOCALITA' ACQUASANTA - COMUNE DI SAN MARCELLO (AN)

In esecuzione della determina del Direttore Generale dell'ASUR Marche n. 64/DG del 05/02/2018, il Direttore della U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n.2

RENDE NOTO CHE ALLE ORE 08:30 DEL GIORNO 19.03.2018

presso la sala riunione del Centro Formazione dell'Asur Marche-Area Vasta n. 2 – Sede operativa di Jesi, in via Aldo Moro n. 25, (vecchio Ospedale A. Murri) avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica finalizzata all'affidamento in locazione ad uso commerciale, per mezzo di offerta segreta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 e 76 del R.D. n. 827/1924, dell'immobile di seguito specificato:

appezzamento di terreno, adibito a crossodromo, sito in località Acquasanta del Comune di San Marcello, identificato al Catasto Terreni di detto Comune alle particelle nn. 13-14-28-60-90 del Fg. 26, per una superficie catastale totale di ha 08.61.78 (particelle delimitate dal colore giallo nella planimetria catastale allegata al presente bando di gara).

Si precisa che il suddetto appezzamento di terreno fa parte di un più ampio fondo rustico , comprendente un fabbricato rurale con relativa corte ed un accessorio agricolo distinti, rispettivamente, al Fg. 26 Part. 59 Subb. 1-2-3 del Comune di San Marcello, che restano esclusi dalla locazione oggetto del presente bando di gara, ma la cui custodia, con il contratto di locazione, viene posta a carico al Conduttore.

Il Conduttore, in virtù della locazione, potrà utilizzare la corte che circonda il fabbricato rurale distinta al Fg. 26 Part. 59 sub. 1 e su cui insiste una parte della pista di motocross, come meglio specificato all'art. 7 dell'allegato schema di contratto di locazione, ma non potrà utilizzare i manufatti (fabbricato rurale e accessorio agricolo distinti al Fg. 26 Part. 59 subb. 2-3).

L'obbligo di custodia comprende, altresì, l'impegno alla tenuta in sicurezza dei succitati manufatti (fabbricato rurale e accessorio agricolo distinti al Fg. 26 Part. 59 subb. 2-3).



U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche

Quanto sopra descritto viene meglio evidenziato nell'allegata planimetria catastale di cui si riporta la seguente legenda:

- **Delimitazione di colore giallo:** appezzamento di terreno concesso in locazione (Fig. 26 Mappali 13-14-28-60-90);
- **Campitura di colore verde:** fabbricati concessi esclusivamente in custodia (Fig. 26 Mappale 59 Subb. 2-3)
- **Delimitazione di colore rosso:** corte concessa in custodia e in utilizzo (Fig. 26 Mappale 59 Sub. 1)

Il canone annuo della locazione posto a base di gara è pari ad Euro 5.500,00 + IVA se e in quanto dovuta; la locazione è a corpo e non a misura.

La durata della locazione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78, è stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile nei termini di legge per ulteriori sei anni.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente bando di gara tutti i soggetti, sia italiani che appartenenti ad un paese membro dell'Unione Europea, le imprese, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, che risultino in possesso dei seguenti requisiti di partecipazione:

a) aver ottenuto il riconoscimento o l'affiliazione all'F.M.I. (Federazione Motociclistica Italiana) o di analogo ente a livello europeo, al fine di certificare un'esperienza consolidata nel settore. In caso di analogo ente a livello europeo dovrà essere indicato dal concorrente nelle dichiarazioni dallo stesso rilasciate nel modello 2

b) non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo o comunque non soggetti ad un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) inesistenza di pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs n. 159 del 6/09/2011

(tale requisito è richiesto relativamente alla persona del titolare se si tratta di impresa individuale; al socio se si tratta di società in nome collettivo; ai soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice; agli amministratori muniti di potere di rappresentanza, al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società, nonché ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata);

d) inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

(tale requisito è richiesto relativamente alla persona del titolare se si tratta di impresa individuale; al socio se si tratta di società in nome collettivo; ai soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice; agli



U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche

amministratori muniti di potere di rappresentanza, al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società, nonché ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata);

e) inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari;

(tale requisito è richiesto relativamente alla persona del titolare se si tratta di impresa individuale; al socio se si tratta di società in nome collettivo; ai soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice; agli amministratori muniti di potere di rappresentanza, al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società, nonché ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata);

f) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di imposte e tasse, contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

g) non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

h) non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della L.55/90;

i) aver preso visione, a seguito di sopralluogo obbligatorio, del bene immobile oggetto di locazione (appezzamento di terreno adibito a crossodromo) individuato al foglio 26 particelle nn. 13-14-28-60-90, e degli immobili che verranno posti in custodia al conduttore (Fg. 26 Mappale 59 Subb. 1-2-3).

Possono partecipare alla gara per la locazione commerciale del sopraddetto appezzamento di terreno anche raggruppamenti temporanei dei sopradetti soggetti.

In tal caso la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal mandatario nominato e da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, che dovranno preventivamente conferire, con scrittura privata autenticata, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto appunto mandatario, conferendogli espressamente procura legale. Al mandatario spetterà la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti dell'ASUR Marche.

E' altresì ammesso il raggruppamento temporaneo, ancorché non costituitosi alla data di scadenza per la partecipazione alla presente gara. In tal caso la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che andranno a costituire il raggruppamento, e dovrà essere accompagnata dall'impegno formale che i soggetti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da individuare preventivamente quale mandatario.

In caso di raggruppamento i requisiti di partecipazione su indicati dalla lettera b) alla lettera h), devono essere posseduti da tutti i soggetti raggruppati. Il requisito della lettera a) deve essere posseduto da almeno uno dei soggetti raggruppati. Il requisito della lettera i) deve essere posseduto da uno qualsiasi



U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche

dei soggetti facenti parte del raggruppamento costituito o da costituire.

I soggetti partecipanti alla presente gara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità, dovranno dichiarare la veridicità dei dati riportati nel **modello 2** e nel **modello 3** allegati al presente bando, consapevoli delle conseguenze penali derivanti da affermazioni e dichiarazioni mendaci e del fatto che la loro presenza comporta l'esclusione dai benefici di cui al presente bando, ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i..

L'ASUR Marche, prima della eventuale stipula del contratto di locazione, effettuerà le opportune verifiche sulle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 dal soggetto risultato aggiudicatario del presente bando di locazione.

L'eventuale falsa dichiarazione, anche di una sola delle informazioni fornite, comporterà, oltre alle conseguenze di legge, l'esclusione dell'aggiudicatario dalla presente procedura. L'esclusione avverrà anche nel caso di false dichiarazioni rese da uno o più soggetti del costituito o costituendo raggruppamento.

In tal caso, l'ASUR Marche potrà procedere ad aggiudicare la gara in favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria procedendo anche nei confronti di quest'ultimo con le verifiche delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000.

L'ASUR Marche rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di non procedere alla stipula del contratto di locazione.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo ai concorrenti per il semplice fatto di aver presentato la proposta di offerta e pertanto non potranno vantare alcuna pretesa né richiedere alcun risarcimento per danni di qualsiasi titolo.

E' a carico del Conduttore munirsi di tutte le abilitazioni, licenze, autorizzazioni e certificazioni necessarie per l'utilizzo del crossodromo nel rispetto di qualsiasi disposizione normativa nessuna esclusa. L'ASUR Marche si ritiene sollevata da ogni responsabilità per la mancata acquisizione da parte del Conduttore di dette autorizzazioni che pertanto non potrà avanzare nessuna pretesa, a qualsiasi titolo nei confronti della stessa ASUR Marche e non potrà sottrarsi nemmeno dal pagamento del relativo canone di affitto.

Il sopralluogo è obbligatorio, pena esclusione dalla partecipazione alla gara, e va preventivamente concordato con il personale dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche della sede operativa di Jesi, al fine di prendere visione dello stato di fatto dei luoghi e degli immobili.

In sede di sopralluogo, il concorrente o suo delegato dovrà sottoscrivere la planimetria catastale fornita dall'ASUR Marche per presa visione del bene immobile oggetto di locazione, nonché del fabbricato rurale con relativa corte e accessorio agricolo che restano esclusi dalla locazione, ma la cui custodia e tenuta in sicurezza, con il contratto di locazione, verrà posta a carico al Conduttore



U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche

Il Sopralluogo per la presa visione degli immobili potrà essere esclusivamente effettuato dai seguenti soggetti: a) titolari o legali rappresentanti delle imprese, società, associazioni ecc; b) soci amministratori delle imprese, società, associazioni; c) soggetti delegati dai titolari o legali rappresentanti delle imprese, società, associazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei di soggetti interessati al presente bando di gara, costituiti o costituendi, il sopralluogo potrà essere effettuato da uno qualsiasi dei soggetti facenti parte del raggruppamento costituito o da costituire. Il sopralluogo sugli immobili possono essere effettuate nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì) dalle ore 9,00 alle ore 12,00 previo concordamento con il personale della U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2 sede operativa di Jesi del giorno della visita di sopralluogo.

Il sopralluogo potrà essere effettuati fino al 09/03/2018 - ore 13,00 solo previa richiesta scritta (**Modello A**) da inoltrare con congruo anticipo a mezzo fax al n. 0731/534164. Nella richiesta dovranno essere indicati:

- denominazione o ragione sociale del soggetto interessato a presentare l'offerta;
- nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, del soggetto incaricato di effettuare il sopralluogo, specificando la relazione dello stesso con il soggetto interessato a presentare l'offerta (titolare, legale rappresentante etc.);

Ciascun concorrente può indicare al massimo due persone. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da più concorrenti.

Il mancato sopralluogo sugli immobili comporterà l'esclusione dalla gara.

All'atto del sopralluogo il Direttore della U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche ovvero di altro tecnico appartenente alla stessa U.O.C., allo scopo incaricato, procederà ad accertare l'identità del soggetto e alla verifica in merito alle qualità soggettive dello stesso. A tal fine quest'ultimo dovrà esibire la documentazione comprovante la propria qualità, provvederà a rilasciare apposita attestazione (**Modello B**) in originale al soggetto intervenuto che dovrà essere inclusa nella busta "A-Documentazione", nonché procederà a far firmare la planimetria catastale fornita dall'ASUR Marche sulla quale sono indicati l'immobile oggetto di locazione e gli immobili che verranno posti in custodia al Conduttore.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera c) dell'art. 73, del R.D. n. 827 del 23.5.1924 e, pertanto, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per l'ASUR Marche rispetto al canone annuo posto a base d'asta del terreno pari ad Euro 5.500,00 + IVA se e in quanto dovuta. La locazione è a corpo e non a misura. La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola l'ASUR Marche fino a quando non sarà avvenuta la sottoscrizione del contratto di locazione.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori al canone posto a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e giudicata valida.



U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche

L'importo del canone offerto dovrà essere indicato in cifre ed in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'ASUR Marche.

Nell'eventualità che siano pervenute due offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione, **a pena di esclusione dalla gara**, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro il termine perentorio delle ore 13,00 del 16/03/2018. I plichi dovranno essere inviati all'Ufficio Protocollo di questa ASUR – Area Vasta n. 2 sede operativa di Jesi, Via Aldo Moro, 25** (vecchio Ospedale A. Murri) - **60035 Jesi (AN)**. E' altresì facoltà dei soggetti interessati a partecipare al presente bando di gara la consegna a mano dei plichi, entro il suddetto termine perentorio di ricezione delle offerte, al medesimo indirizzo (in tal caso l'Ufficio ne rilascerà apposita ricevuta – **Modello C**).

I plichi devono essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura. Devono recare all'esterno:

- Nominativo ed indirizzo del soggetto concorrente
- Oggetto della gara: gara pubblica per la locazione commerciale di un appezzamento di terreno adibito a crossodromo ubicato in località Acquasanta del comune di San Marcello (AN)

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi idoneamente sigillati e controfirmati devono contenere al loro interno, due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **“A - Documentazione”**, **“B - Offerta economica”**.

Ogni busta dovrà contenere i documenti di seguito rispettivamente indicati.

BUSTA “A - Documentazione”,

Nella busta **“A - Documentazione”** devono essere contenuti i seguenti documenti:

- **domanda di partecipazione**, redatta secondo l'allegato fac-simile **Modello 1**, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente con firma non autenticata purché accompagnata da copia fotostatica di valido documento d'identità del sottoscrittore. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa, a pena di esclusione, la relativa procura. Nella domanda di partecipazione, il concorrente dovrà dichiarare, in conformità al D.P.R. n. 445/2000, di aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza riserva alcuna, tutte le condizioni riportate nel bando di gara e nell'allegato schema di contratto. Il concorrente dovrà dichiarare tra l'altro di aver preso visione direttamente o tramite suo delegato del bene immobile oggetto di locazione (appezzamento di terreno adibito a crossodromo) individuato al foglio 26 particelle nn. 13-14-28-60-90, nonché del fabbricato rurale con relativa corte e accessorio agricolo distinti, rispettivamente, al Fg. 26 Part. 59 Subb. 1-2-3 del Comune di San Marcello (che restano



U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche

esclusi dalla locazione, ma la cui custodia e tenuta in sicurezza, con il contratto di locazione, verranno poste a carico al Conduttore), e di accettarne lo stato di fatto in cui si trovano senza riserva alcuna, nella consapevolezza che potrà essere utilizzata la corte che circonda il fabbricato rurale distinta al Fg. 26 Part. 59 sub. 1 e su cui insiste una parte della pista di motocross, ma non potranno essere utilizzati i manufatti (fabbricato rurale e accessorio agricolo distinti al Fg. 26 Part. 59 Subb. 2-3).

- **dichiarazione sostitutiva**, redatta secondo l'allegato fac-simile **Modello n. 2**, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente con firma non autenticata purché accompagnata da copia fotostatica di valido documento d'identità del sottoscrittore, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000,
- **per i soci o amministratori**, le dichiarazioni sostitutive, secondo l'allegato fac-simile **Modello n. 3** devono, a pena di esclusione dalla gara, essere rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 anche dai seguenti soggetti, con firma non autenticata purché accompagnata da copia fotostatica di valido documento d'identità del sottoscrittore: dai soci per le società in nome collettivo, dai soci accomandatari per le società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti del potere di rappresentanza, dal socio unico persona fisica, ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società, nonché dai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata
- **Attestato di sopralluogo** e presa visione dell'immobile oggetto di locazione e degli immobili posti in custodia a carico del conduttore (**Modello B**) rilasciato dall'ASUR Marche;
- **Planimetria catastale** fornita dall'ASUR Marche e firmata dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo nella quale sono evidenziati l'immobile oggetto di locazione e gli immobili che verranno posti in custodia al Conduttore.
- (*nel caso di raggruppamento già costituito*): **mandato** collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

La mancata allegazione alla documentazione amministrativa dell'attestazione di sopralluogo e di presa visione (**Modello B**) e della planimetria catastale non comporterà esclusione dalla gara in quanto l'ASUR Marche potrà agevolmente procedere d'ufficio in sede di gara a verificare l'avvenuta effettuazione del sopralluogo fermo restando comunque che la non documentata effettuazione del sopralluogo e della presa visione degli immobili costituirà causa di esclusione dalla gara.

Tutte le dichiarazioni sostitutive devono essere contenute nella busta "A- Documentazione" accompagnate, da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore. E' ritenuta valida la presentazione di una unica fotocopia di documento di identità in corso di validità per più dichiarazioni presentate dal medesimo soggetto – in ogni caso deve essere allegata almeno una fotocopia di un documento di identità per ciascun dichiarante e/o sottoscrittore.

BUSTA "B – Offerta economica "

Nella busta "**B - Offerta economica**" devono essere contenuti i seguenti documenti:



U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche

- L'offerta economica redatta preferibilmente **secondo fac-simile al Modello n. 4** datata e sottoscritta dal/i legale/i rappresentante/i o da suo/i procuratore/i, e che non può presentare correzioni che non siano da lui stesso confermate e sottoscritte contenente. Dovrà essere indicato il prezzo offerto, sia in cifre che in lettere, espresso in euro. In caso di discordanza, fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole per l'ASUR Marche. L'offerta in ribasso non verrà accettata.
- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i l'offerta economica;

Il contratto di locazione ad uso commerciale verrà stipulato in conformità alla Legge 27 luglio 1978, n. 392, dopo aver verificato le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario.

I soggetti interessati alla presente procedura di gara sono invitati a consultare il sito internet dell'ASUR Marche nella sezione "Amministrazione trasparente"- bandi e contratti, nel quale verranno pubblicate tutte le informazioni, comunicazioni inerenti la procedura stessa.

Per la presa visione dei beni immobili e per ogni ulteriore informazione gli interessati possono rivolgersi presso i seguenti Uffici dell'ASUR Marche- Area Vasta n. 2 sede operativa di Jesi in Via Aldo Moro, 25 (vecchio Ospedale A. Murri): U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche: geom. Gerini Roberto (tel. 0731/534163-5) per aspetti di carattere tecnico e per il sopralluogo obbligatorio; Dott.ssa Sara Tontini per gli aspetti di carattere amministrativo (tel. 071/79092269), o in caso di assenza Ing. Claudio Tittarelli (tel. 0731/534162-3).

Jesi, li 14/02/2018

F.TO. IL DIRETTORE DELLA U.O.C. PATRIMONIO, NUOVE OPERE
E ATTIVITA' TECNICHE - AREA VASTA N. 2
(Ing. Claudio Tittarelli)



U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche

Allegati:

- Fac-simile modello 1 (domanda di partecipazione)
- Fac-simile modello 2 (dichiarazione sostitutiva)
- Fac-simile modello 3 (dichiarazione sostitutiva)
- Fac simile modello 4 (offerta economica)
- Modello A
- Modello B
- Modello C
- Planimetria catastale
- Schema di contratto di locazione