

A. S. U. R. – AREA VASTA N. 1

AVVISO INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE, SITO IN COMUNE DI FANO (PU), DA DESTINARE A MAGAZZINO ECONOMALE E FARMACEUTICO DELL'AREA VASTA N. 1.

L'Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 1, con sede in Via Oberdan, n. 2 - 60122 Ancona, col presente avviso, intende avviare una indagine di mercato per l'acquisizione in locazione in Comune di Fano (PU) di un immobile da destinare a Magazzino Economale e Farmaceutico dell'Area Vasta n. 1.

Il contratto di locazione verrà stipulato per una durata di anni 6, rinnovabili, ai sensi della Legge 392/78.

A tal fine,

INVITA

a presentare una formale manifestazione di interesse alla locazione di un immobile, il cui prezzo annuo non dovrà essere superiore, all'importo riportato nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate per immobili di destinazione terziaria:

- ridotto del 15% previsto per legge, nella parte destinata a uffici,
- ridotto del 50% nella parte destinata a magazzini e di un ulteriore 15% previsto per legge,
- esclusa IVA se dovuta, nel rispetto delle condizioni di seguito indicate:

Requisiti generali: l'immobile dovrà rispettare in ogni sua parte le normative statali, regionali e locali, urbanistiche, edilizie, tecniche, di igiene e di sicurezza sui luoghi di lavoro, etc., proprie della destinazione d'uso a cui dovrà essere adibito.

Destinazione d'uso: l'immobile dovrà avere una destinazione d'uso compatibile con l'esercizio delle attività che dovranno essere svolte al suo interno;

Ubicazione: l'immobile dovrà essere **ubicato in Comune di Fano**, in zona urbanizzata e facilmente accessibile;

Accesso: facilità di accesso agli spazi esterni ed interni tale da consentire la fruizione dell'edificio anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale (assenza di barriere architettoniche);

Consistenza: l'immobile dovrà avere una superficie di 2000 mq. circa;

Caratteristiche funzionali: l'immobile dovrà essere predisposto a livello distributivo e impiantistico a spese della proprietà secondo le necessità dell'ASUR, idoneo all'uso richiesto subito o previa ristrutturazione;

Impianti: tutti gli impianti devono essere funzionali e conformi alla normativa vigente, i locali dovranno essere dotati di:

- impianto elettrico: illuminazione e forza motrice;
- impianto di illuminazione di emergenza;
- impianto antincendio.

Nell'area destinata agli operatori i locali dovranno essere dotati anche di:

- impianto di riscaldamento ed idrico sanitario;

- impianto di rete lan;
- impianto di climatizzazione.

Modalità di presentazione della manifestazione di interesse alla locazione:

I proprietari degli immobili (persone fisiche e giuridiche) che vorranno aderire all'indagine di mercato, dovranno inviare la domanda di partecipazione alla selezione, **pena l'esclusione**, all'A.S.U.R. – Area Vasta n. 1 - Ufficio Protocollo, - Via Ceccarini, n. 38 - 61032 Fano (PU), **entro e non oltre le ore 12.00 del 08/09/2022**.

La domanda dovrà essere trasmessa al seguente indirizzo PEC: areavasta1.asur@emarche.it con il seguente oggetto: **"Proposta per la locazione di un immobile, sito in Comune di Fano (PU), da destinare a Magazzino Economico e Farmaceutico dell'Area Vasta n.1, di cui all'avviso pubblico in data 25/07/2022"**.

La domanda di partecipazione all'avviso va redatta in lingua italiana, oppure corredata da traduzione giurata in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma autografa del proponente o del suo legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, alla domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento valido d'identità del sottoscrittore.

Qualora la domanda di partecipazione sia sottoscritta da un soggetto diverso dal proponente la locazione (in nome e per conto del proponente) dovranno essere indicate le generalità del mandante, nome e cognome o ragione sociale, residenza o sede legale, codice fiscale e partita IVA (se disponibile) e dovrà essere allegata procura speciale rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio, in originale o copia autentica, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, da cui dovrà risultare il potere conferito al mandatario.

Nel caso di proposta di locazione presentata da più soggetti comproprietari o da soggetto in regime di comunione di beni la domanda di partecipazione e la dichiarazione dovrà essere resa separatamente e sottoscritta da ciascun soggetto che effettua la proposta, congiuntamente ad altri (una domanda e dichiarazione per ciascun partecipante). All'interno della singola dichiarazione di partecipazione, ciascun soggetto indicherà, insieme agli altri dati, la percentuale nella comunione.

La domanda dovrà indicare:

- **per le persone fisiche:** il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale dell'offerente e del suo eventuale mandatario;
- **per le ditte individuali o società commerciali:** il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale del legale rappresentante, nonché la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale o la partita IVA della ditta;

La domanda di partecipazione all'avviso dovrà altresì contenere una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il proponente o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità, dichiara:

(per le persone fisiche e le ditte individuali o società commerciali)

- a) di aver preso visione dell'avviso pubblico per la locazione di immobile e di accettare senza condizione o riserva alcuna tutte le clausole in esso contenute nonché di conoscere ed accettare la documentazione allegata al presente avviso;
- b) che si intende partecipare alla procedura proponendo la locazione di un immobile con superficie di mq con l'indicazione degli estremi identificativi (dati catastali) dello stesso;
- c) che l'immobile è ubicato in Comune di, in Via, n. ;
- d) che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- e) che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- f) che l'immobile allo stato rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- g) che il locatore realizzerà eventuali opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze a cui i locali sono destinati;
- h) che l'immobile verrà consegnato, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche

per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero di postazioni di lavoro da realizzare in conformità alle indicazioni contenute nel presente avviso;

- i) che la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- j) di essere titolare del diritto di proprietà o di poter comunque disporre dell'immobile, che si propone in locazione, in modo pieno ed esclusivo, ovvero, in caso di offerta presentata dai componenti di una comproprietà o comunione indicare tale circostanza e la percentuale del diritto di cui il dichiarante è titolare;
- k) di essere a conoscenza e di accettare che la proposta di locazione avrà effetto immediato per il proponente (che rimarrà vincolato all'offerta in tutti i suoi elementi ivi compreso l'aspetto economico), producendo effetti per l'ASUR solo a seguito di specifica approvazione da parte degli organi competenti – ivi compresa la valutazione di congruità del prezzo di locazione da parte degli Uffici competenti - e della stipula del contratto;
- l) di impegnarsi alla cessione in locazione e a consentire l'immissione in possesso dell'immobile in favore dell'ASUR – Area Vasta n. 1, giusti i termini e le condizioni di cui alla presente procedura;
- m) di obbligarsi a mantenere ferma la proposta di locazione, ai sensi dell'art. 1329 c.c., sino al, intendendosi liberato dall'impegno senza che possano vantarsi diritti di sorta, laddove l'ASUR, decorso inutilmente tale termine essenziale, non proceda alla stipula del contratto di locazione dell'immobile, fatta salva la successiva concorde volontà delle parti di pervenire alla stipula del contratto di locazione anche dopo la scadenza del suddetto termine;
- n) di non avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria o indennitaria comunque denominata per l'esercizio, da parte dell'Azienda, della facoltà insindacabile di non procedere all'acquisizione in locazione, di procedere alla proroga del presente avviso, ovvero di disporre la modifica o la revoca in tutto o in parte;
- o) di autorizzare l'ASUR – Area Vasta n. 1 al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs n. 196 del 30.06.2003;
- p) l'indicazione dell'indirizzo completo ed il numero telefonico e di fax cui l'ASUR – Area Vasta n.1 dovrà far riferimento per eventuali comunicazioni;
(solo per le persone fisiche)
- s) di essere in possesso della piena capacità di agire, di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- t) l'inesistenza a suo carico di condanne penali che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alla procedura;
(solo per le ditte individuali o società commerciali)
- u) l'iscrizione della ditta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, i dati di iscrizione (numero, data, codice fiscale, forma giuridica) e le persone designate a rappresentare ed impegnare l'impresa (cognome, nome, luogo e data di nascita, qualifica)
- v) che l'impresa non risulta in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo, sospensione di attività o di ogni altra analoga situazione e che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuno di tali stati e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara;
- w) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa, non hanno riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'art.32 quater del codice penale.
- x) che i soggetti designati a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa nonché la società o l'ente non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) D.Lgs. 8/06/2001 n. 231.

Modalità di svolgimento della procedura:

Successivamente alla scadenza del termine previsto, l'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta n. 1, effettuerà una valutazione preliminare delle domande, consistente nella verifica delle dichiarazioni rese, a seguito della quale si provvederà ad intraprendere, con i soggetti aventi i requisiti richiesti, una trattativa, con l'invio di una lettera d'invito alla presentazione dell'offerta economica, che dovrà essere inferiore o pari al prezzo indicato nel presente avviso.

Disposizioni finali:

Il presente avviso riveste solo carattere di mera ricerca di mercato e le domande che perverranno non saranno in alcun modo impegnative per l'A.S.U.R., la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere ad alcuna trattativa, senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento della procedura.

Comunicazioni:

Ai fini della procedura amministrativa, si segnala che il responsabile del procedimento è l'Ing. Silvia Arseni, Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 1.

Per ulteriori informazioni potranno essere presi contatti con l'U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'A.S.U.R. – Area Vasta n. 1 - Tel. 0721 1932022 – 0721 1932253.

Presso gli uffici dell'U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell' Area Vasta n. 1, siti in Fano (PU) in Via Vitruvio e sul sito internet <https://www.asur.marche.it/web/portal/indagini-di-mercato>, sono disponibili:

- a) copia del presente avviso di indagine di mercato;
- b) fac-simile delle domande di ammissione alla procedura negoziata e dichiarazione dei requisiti posseduti.

Fano, 25/07/2022

U.O. Patrimonio,
Nuove Opere / Attività Tecniche
F.to Ing. Silvia Arseni

