

REGIONE MARCHE
AZIENDA SANITARIA DI PESARO URBINO
AVVISO INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE, SITO IN COMUNE
DI FANO (PU) DA DESTINARE AI SERVIZI SANITARI TERRITORIALI

L'Azienda Sanitaria Territoriale di Pesaro Urbino, con sede in Piazzale Cinelli, n.4 - Pesaro, col presente avviso, intende avviare una indagine di mercato per l'acquisizione in locazione in Comune di Fano, di un immobile da destinare a sede servizi sanitari territoriali dell'AST PU.

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

A tal fine,

I N V I T A

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, al netto dell'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 sanitarie (ambulatori, studi medici) che dovranno essere svolte al suo interno;

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

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 L.13/89);

Parcheggi: disponibilità di parcheggi pubblici;

Consistenza: l'immobile potrà essere ubicato al piano terra o in un edificio multipiano, con accesso indipendente dalla pubblica via, della superficie di **300/400 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 idrico sanitario;
- impianto elettrico: illuminazione e forza motrice;
- impianto di illuminazione di emergenza;
- impianto di rete lan;
- impianto di riscaldamento e di climatizzazione estiva.

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'Azienda Sanitaria Territoriale di Pesaro Urbino - Ufficio Protocollo, P.le Cinelli n.4 - Pesaro, **entro e non oltre le ore 12 del 10.09.2025**, al seguente indirizzo PEC: ast.pesarourbino@emarche.it o a mezzo servizio postale, con il

seguente oggetto: **"Proposta per la locazione di un immobile, sito in Comune di Fano, da destinare ai servizi sanitari territoriali dell'AST PU, di cui all'avviso pubblico con scadenza in data 10.09.2025"**.

Per il termine di arrivo farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda. L'Azienda non si assume responsabilità per il mancato o ritardato recapito della proposta qualunque sia la causa che lo abbia determinato che rimane quindi ad esclusivo rischio dei mittenti.

La domanda dovrà essere datata e sottoscritta e 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:

- 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)**
- 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;
- 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;
- che l'immobile è ubicato in Comune di, in Via, n. ;
- che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che l'immobile allo stato rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- che il locatore realizzerà eventuali opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze a cui i locali sono destinati;
- 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;
- che la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- 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;

- 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'AST 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;
- di impegnarsi alla cessione in locazione e a consentire l'immissione in possesso dell'immobile in favore dell'AST PU, giusti i termini e le condizioni di cui alla presente procedura;
- di obbligarli 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'AST, 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;
- 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;
- l'indicazione dell'indirizzo completo ed il numero telefonico a cui l'AST dovrà far riferimento per eventuali comunicazioni;
- **(solo per le persone fisiche)**
- 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;
- 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)**
- 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)
- 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;
- 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.
- 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.
- Di autorizzare l'Azienda al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 per finalità connesse alla trattativa.

A tale proposta dovrà essere allegata:

- a) Planimetria dei locali in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici;
- b) Documentazione fotografica dalla quale si possa evincere sia gli interni che gli esterni;
- c) Certificazione degli impianti elettrici;
- d) Certificazione degli impianti di protezione antincendio redatta da un tecnico/ditta esecutrice;
- e) Fotocopia del documento d'identità del soggetto offerente munito di necessari poteri;
- f) Ogni altro documento/certificato ritenuto utile ai fini di consentire a questa Azienda una corretta valutazione.

Caratteristiche dell'assegnazione in locazione:

Il contratto di locazione avrà durata di anni 6 come previsto dall'art.27 della Legge n.392/78.

Il contratto conterrà la clausola che, per l'attuazione delle finalità pubbliche previste, l'AST PU potrà recedere in qualunque momento e per qualsiasi motivo dal contratto di locazione medesimo mediante presentazione di richiesta scritta da inviare con raccomandata A/R o con posta certificata con preavviso di mesi 6 senza che il proprietario abbia diritto ad alcun indennizzo.

Tutte le spese contrattuali sono a carico del proprietario dei locali ad esclusione di quelle di registrazione che saranno suddivise come per legge (50% tra le parti).

L'onere di provvedere alla registrazione spetta al proprietario con diritto di rivalsa sull'Azienda nella misura del 50% dell'imposta versata.

Modalità di svolgimento della procedura:

Successivamente alla scadenza del termine previsto, l'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'AST PU, 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'AST PU, 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 sensi della Legge 241/90 si comunica che il responsabile del procedimento è l'Ing. Silvia Arseni, Direttore dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche dell'AST PU.

Per ulteriori informazioni potranno essere presi contatti con l'Ufficio Patrimonio dell'AST - Tel.0721.1932253.

Il modello di proposta da presentarsi per la partecipazione all'indagine di mercato è disponibile anche sul sito internet dell'Azienda: <https://serviziweb.asur.marche.it/bandiasur/>

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Silvia Arseni

Allegato:

- a) Modello proposta

All. a) – Modello proposta

Spett.le AST di Pesaro Urbino
P.le Cinelli, 4
61121 Pesaro
Pec: ast.pesarourbino@emarche.it

Oggetto: Indagine di mercato finalizzata a trattativa privata per l'acquisizione in locazione di locali da destinare a servizi sanitari in Comune di Fano.

Il sottoscritto
Nato ila
Residentevia.....n.....
Codice fiscale n.
P.IVA n.
Per se stesso/in qualità di
Dell'Azienda/Società
Con sede in
Cod. fiscalee P.IVA
Tel.
Eventuali pec
In relazione all'indagine di mercato di cui all'oggetto ai sensi del DPR n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni sotto la propria personale responsabilità.

CHIEDE

Di partecipare all'indagine di mercato indicata in oggetto
Indirizzo locali
Dati catastali

A tal fine ai sensi del DPR n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni, sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- di aver preso visione dell'avviso pubblico di indagine di mercato per la locazione di immobile e di accettare senza condizione o riserva alcuna tutte le clausole in esso contenute e di conoscere ed accettarne la documentazione allegata;

- che intende partecipare alla procedura di indagine di mercato proponendo la locazione di un immobile di superficie di mq. ed individuato catastalmente come segue (ubicazione, dati catastali):
- che l'immobile è ubicato all'interno del territorio comunale di
- che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che l'immobile allo stato rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- che il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze a cui i locali sono destinati;
- che l'immobile potrà essere consegnato entro mesi dall'aggiudicazione, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, in conformità alle indicazioni contenute nell'avviso di indagine di mercato;
- 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'acquisto, di procedere alla proroga del presente avviso, ovvero di disporre la modifica o la revoca in tutto o in parte;
- di autorizzare l'AST PU al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs n. 196 del 30.06.2003;
- eventuali comunicazioni dovranno essere inviate a:.....
.....
..... (indicare: cognome, nome, indirizzo, n. telefonico, mail, ed eventuale pec);
- 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;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

FIRMA

.....

N.B.:

- La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento valido di identità del sottoscrittore.