



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).

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 sopradetto 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

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

Fac simile- Modello 1

ASUR MARCHE
AREA VASTA N.2
SEDE OPERATIVA DI JESI
VIA ALDO MORO ,25
60035 JESI

**GARA PUBBLICA PER LOCAZIONE COMMERCIALE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO
ADIBITO A CROSSODROMO DI PROPRIETA' ASUR SITO NEL COMUNE DI SAN MARCELLO
IN LOCALITA' ACQUASANTA**

1) Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____ via _____
città _____ (prov. _____)
in _____ qualità _____ di _____

(indicare se persona fisica o titolare di ditta individuale o legale rappresentante di società/associazione/)

dell'impresa/società/associazione _____
con sede in _____ via _____ n. _____
Codice Fiscale _____
Partita IVA _____
Tel. _____ E-mail _____ Fax _____

e

2) Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____ via _____
città _____ (prov. _____)
in _____ qualità _____ di _____

(indicare se persona fisica o titolare di ditta individuale o legale rappresentante di società/associazione/)

dell'impresa/società/associazione _____
con sede in _____ via _____ n. _____
Codice Fiscale _____
Partita IVA _____
Tel. _____ E-mail _____ Fax _____

CHIEDE/CHIEDONO

di partecipare alla gara per l'aggiudicazione della locazione commerciale di un appezzamento di terreno
adibito a crossodromo di proprietà dell'ASUR Marche sito nel comune di San Marcello (AN) in località
Acquasanta in qualità di:

☐ Singola Impresa/società/associazione

☐ Raggruppamento temporaneo di concorrenti costituito
tra _____

Fac simile- Modello 1

☐ Raggruppamento temporaneo di concorrenti da costituirsi tra _____

e dichiarano che si impegneranno , in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato speciale con rappresentanza a
(specificare la ragione sociale e sede del soggetto capogruppo cui sarà conferito mandato)
il quale stipulerà il contratto in nome e per conto dei mandanti, e sottoscrivono congiuntamente la presente domanda di partecipazione

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, facendo espresso riferimento alla gara di cui trattasi:

DICHIARA/DICHIARANO

- 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;
- di aver preso visione direttamente o tramite delegato del bene immobile oggetto di locazione (appezzamento di terreno adibito a crossodromo) individuato al foglio 26 particelle nn. 13-14-28-60-90 del Comune di San Marcello, 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 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).

DATA _____

TIMBRO E FIRMA DEI LEGALI RAPPRESENTANTI

N.B.:

- In caso di raggruppamento possono essere aggiunti ulteriori partecipanti oltre a quelli previsti nel presente fac-simile modello 1
- in caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante di tutti i concorrenti che costituiscono/constituiranno il raggruppamento.
- l'istanza deve essere corredata da fotocopia, non autentica, di valido documento di identità di ogni sottoscrittore

Fac simile- Modello 2

ASUR MARCHE
AREA VASTA N.2
SEDE OPERATIVA DI JESI
VIA ALDO MORO ,25
60035 JESI

Oggetto: GARA PUBBLICA PER LOCAZIONE COMMERCIALE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO ADIBITO A CROSSODROMO DI PROPRIETA' ASUR SITO NEL COMUNE DI SAN MARCELLO IN LOCALITA' ACQUASANTA

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____ via _____
città _____ (prov. _____)
in qualità di _____
(indicare se persona fisica o titolare di ditta individuale o legale rappresentante di società/associazione/)
dell'impresa/società/associazione _____
con sede in _____ via _____ n. _____
Codice Fiscale _____
Partita IVA _____
Tel. _____ E-mail _____ Fax _____

ai fini della partecipazione alla procedura di gara pubblica per locazione commerciale di un appezzamento di terreno adibito a crossodromo di proprietà dell'ASUR sito nel comune di San Marcello in località Acquisanta

ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA:

(eventuale) che l'impresa/società/associazione è regolarmente iscritta nel registro delle imprese istituito presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di _____
come segue:
Codice Fiscale e n. d'iscrizione _____
data di iscrizione _____
iscritta nella sezione _____
iscritta con numero Repertorio Economico amministrativo _____
denominazione _____
forma giuridica attuale _____
sede _____

I titolari, soci (nel caso di società in nome collettivo), soci accomandatari (nel caso di società in accomandita semplice), amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il socio unico persona fisica, ovvero di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di

Fac simile- Modello 2

società, e (per le società) soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data della richiesta di offerta, (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza) sono i seguenti:

Nome cognome	Data e luogo di nascita	Residenza	C.F.	Qualifica/ruolo/poteri: - titolare - socio - socio accomandatario - amministratore con poteri di rappresentanza - soggetto cessato dalla carica nell'anno antecedente la data della richiesta di offerta

(aggiungere altre righe se necessario)

a) di aver ottenuto

☐ il riconoscimento dall'F.M.I. (Federazione Motociclistica Italiana) o di analogo ente a livello europeo (_____), al fine di certificare un'esperienza consolidata nel settore.

☐ 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.

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 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

Fac simile- Modello 2

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) di 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) di 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) di 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*);

☐ nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data della richiesta di offerta non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati indicati nelle precedenti lettere c), d), ed e) della presente dichiarazione;

oppure

☐ che nei confronti dei seguenti soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data della richiesta di offerta, sono state pronunciate le seguenti sentenze di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale:

nome cognome	Data e luogo di nascita	Residenza	C.F.	Sentenza di condanna passata in giudicato, decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale

(aggiungere altre righe se necessario)

e vi è stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata, come dimostrato da.....(specificare le circostanze e/o documenti dai quali risulta l'effettiva dissociazione)

Fac simile- Modello 2

oppure

☐ non ci sono soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data della richiesta di offerta;

☐ di impegnarsi a comunicare tempestivamente al Direttore della U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area vasta n.2 ogni variazione dell'indirizzo e/o il numero di fax, indirizzi di posta elettronica, PEC;

DATA_____

TIMBRO E FIRMA DEL LEGALE
RAPPRESENTANTE

N.B.

- La dichiarazione deve essere compilata, sottoscritta e prodotta dal legale rappresentante del concorrente;
- In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti costituito o non ancora costituito la dichiarazione è separatamente compilata e prodotta da tutti i legali rappresentanti dei concorrenti che costituiscono o costituiranno il raggruppamento temporaneo di concorrenti ;
- La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di valido documento di identità del sottoscrittore.

Fac simile Modello 3

Fac-simile dichiarazione sostitutiva da presentarsi a cura dei i titolari, soci (nel caso di società in nome collettivo), soci accomandatari (nel caso di società in accomandita semplice), amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il socio unico persona fisica ovvero di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società.

ASUR MARCHE
AREA VASTA N.2
SEDE OPERATIVA DI JESI
VIA ALDO MORO ,25
60035 JESI

Oggetto: GARA PUBBLICA PER LOCAZIONE COMMERCIALE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO ADIBITO A CROSSODROMO DI PROPRIETA' ASUR SITO NEL COMUNE DI SAN MARCELLO IN LOCALITA' ACQUASANTA

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____ via _____
città _____ (prov. _____)
in qualità di _____
(socio/amministratore munito del potere di rappresentanza/)
dell'impresa/società/associazione _____
con sede in _____ via _____ n. _____
Codice Fiscale _____
Partita IVA _____
Tel. _____ E-mail _____ Fax _____

ai fini della partecipazione alla procedura di gara pubblica per locazione commerciale di un appezzamento di terreno adibito a crossodromo di proprietà dell'ASUR sito nel comune di San Marcello in località Acquisanta

ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA:

- 1) 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;
- 2) 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

Fac simile Modello 3

professionale;

- 3) 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;

DATA_____

FIRMA

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

ASUR MARCHE
AREA VASTA N.2
SEDE OPERATIVA DI JESI
VIA ALDO MORO ,25
60035 JESI

**GARA PUBBLICA PER LOCAZIONE COMMERCIALE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO
ADIBITO A CROSSODROMO DI PROPRIETA' ASUR SITO NEL COMUNE DI SAN
MARCELLO (AN) IN LOCALITA' ACQUASANTA**

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____ via _____
città _____ (prov. _____)
in qualità di _____
(indicare se persona fisica o titolare di ditta individuale o legale rappresentante di società/associazione/
dell'impresa/società/associazione) _____
con sede in _____ via _____ n. _____
Codice Fiscale _____
Partita IVA _____

e

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____ via _____
città _____ (prov. _____)
in qualità di _____
(indicare se persona fisica o titolare di ditta individuale o legale rappresentante di
società/associazione/
dell'impresa/società/associazione) _____
con sede in _____ via _____ n. _____
Codice Fiscale _____
Partita IVA _____

OFFRE/OFFRONO

Quale canone annuo di locazione la somma di Euro _____ ,
(diconsi Euro _____ in lettere) + IVA se e in
quanto dovuta.

DATA _____

TIMBRO E FIRMA DEI LEGALI RAPPRESENTANTI

N.B.:

- In caso di raggruppamento possono essere aggiunti ulteriori partecipanti oltre a quelli previsti nel presente fac-simile modello 4
- in caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti il presente modulo deve essere sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante di tutti i concorrenti che costituiscono/constituiranno il raggruppamento.
- Allegare fotocopia, non autentica, di valido documento di identità di ogni sottoscrittore

Modello A	ASUR-MARCHE AREA VASTA N.2-JESI U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecnica Via dei Aldo Moro n°52 60035 Jesi (AN)
------------------	--

ASUR MARCHE
AREA VASTA N.2
SEDE OPERATIVA DI JESI
VIA ALDO MORO ,25
60035 JESI

GARA PUBBLICA PER LOCAZIONE COMMERCIALE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO ADIBITO A CROSSODROMO DI PROPRIETA' ASUR SITO NEL COMUNE DI SAN MARCELLO (AN) IN LOCALITA' ACQUASANTA

Il sottoscritto.....
nato il a
in qualità di
dell'impresa
n° tel..... n° fax.....
con sede in
codice fiscale n.....
partita IVA.....

CHIEDE

1. di poter effettuare sopralluogo (*)

in data..... alle ore.....(dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00)

I soggetti autorizzati a tal fine (max 2) e dei quali si allega fotocopia della carta di identità, sono i seguenti:

1) Il Sig. _____ nato il _____
residente in _____

2) Il Sig. _____ nato il _____
residente in _____

.....
(timbro e firma leggibile)

(*) Orari e giorno da concordare telefonicamente con il personale dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche (tel. 0731-534162/3/5)

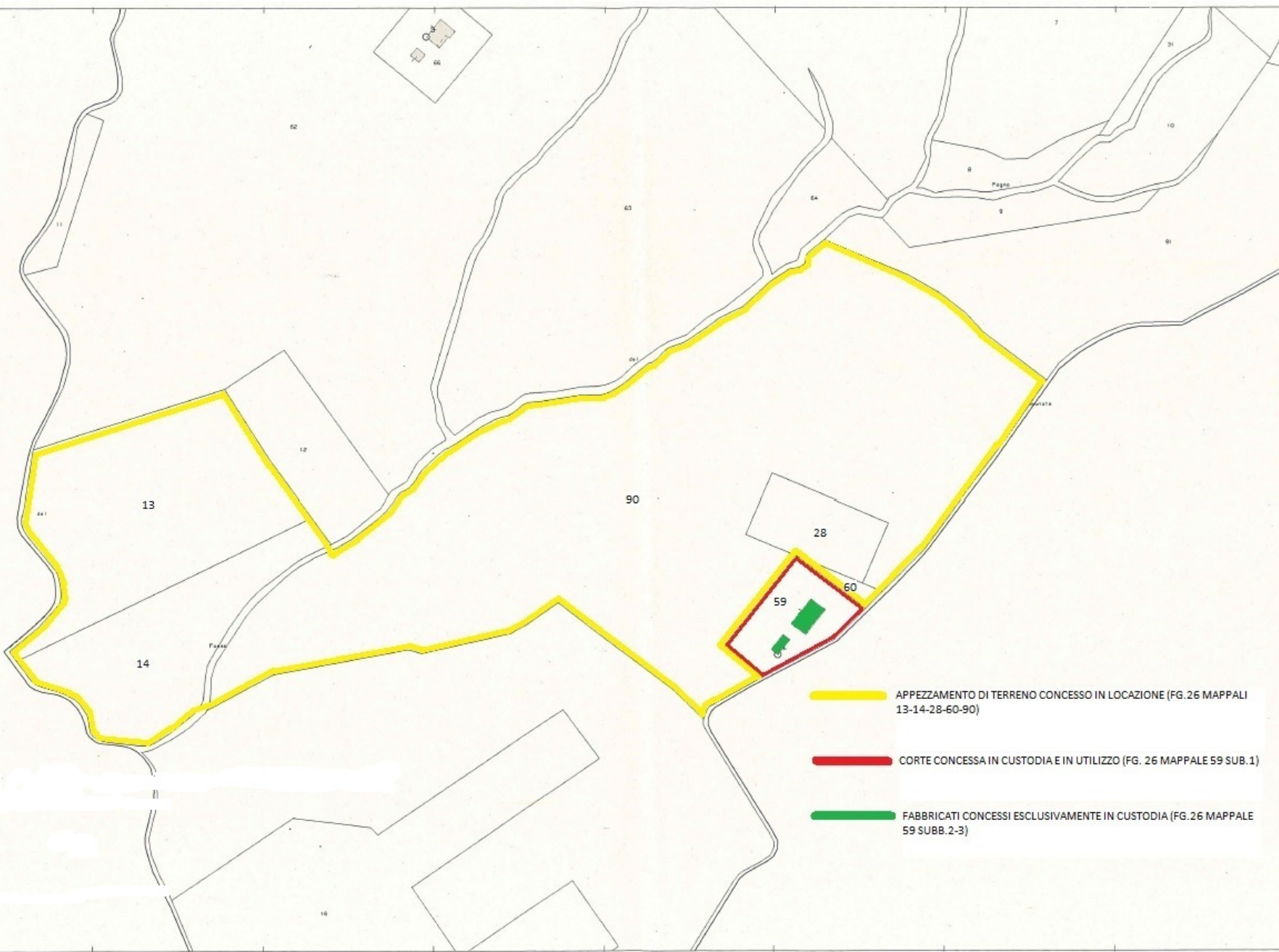
N.B.

- Per il sopralluogo attenersi a quanto indicato nel bando di gara.
- Allegare alla presente richiesta copia del documento di identità del richiedente e del concorrente interessato a partecipare alla presente gara e del soggetto autorizzato al sopralluogo.
- Allegare documentazione che comprovi la relazione fra il soggetto autorizzato al sopralluogo e il concorrente interessato a partecipare alla presente gara (es. delega).

N=4821700

E=2371200

1 Particella: 90



- APPEZZAMENTO DI TERRENO CONCESSO IN LOCAZIONE (FG.26 MAPPALI 13-14-28-60-90)
- CORTE CONCESSA IN CUSTODIA E IN UTILIZZO (FG. 26 MAPPALE 59 SUB.1)
- FABBRICATI CONCESSI ESCLUSIVAMENTE IN CUSTODIA (FG.26 MAPPALE 59 SUBB.2-3)

Comune: SAN MARCELLO
Foglio: 26
Richiedente: ANIBALDI ALESSANDRO
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 552.000 metri
15-Nov-2017 11:17:31
Prot. n. AN0076559/2017

**ASUR – AREA VASTA N. 2
CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE
(AI SENSI DELLA LEGGE 392/1978)**

TRA

L'Azienda Sanitaria Unica Regionale (A.S.U.R.) con sede in Ancona, via Oberdan n. 2 – C.F. e P.IVA n. 02175860424, rappresentata da _____ (nel proseguo denominata "Locatore"),

E

L'impresa/ Società/Associazione _____ con sede in _____ via _____ P. Iva _____ nella persona del legale rappresentante/presidente sig. _____ (nato a _____ il _____ e domiciliato presso la sede della società/associazione) _____ (nel proseguo denominato "Conduttore"),

PREMESSO CHE

con determina n. 64/DG del 05/02/2018 il Direttore Generale dell'ASUR Marche ha approvato il bando di gara pubblica e il relativo schema di contratto di locazione commerciale di un appezzamento di terreno adibito a crossodromo di proprietà dell'ASUR sito in località Acquasanta- Comune di San Marcello (AN);

con determina n. _____ del _____ il Direttore Generale dell'ASUR Marche ha aggiudicato la gara per la locazione commerciale di un appezzamento di terreno adibito a crossodromo di proprietà dell'ASUR sito in località Acquasanta- Comune di San Marcello (AN);

ciò premesso le parti sopra individuate;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO APPRESSO:

ART. 1

Oggetto

Il Locatore cede in locazione al Conduttore il seguente bene immobile:

- appezzamento di terreno, adibito a crossodromo, sito in località Acquasanta del Comune di San Marcello (AN) composto dalle 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 contratto).

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 ma la cui custodia, con il presente contratto di locazione, viene posta a carico al Conduttore.

Il Conduttore, in virtù del presente contratto di 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 (particella delimitata dal colore rosso nella planimetria catastale allegata al presente contratto) ma non potrà utilizzare i manufatti (fabbricato rurale e accessorio agricolo distinti al Fg. 26 Part. 59 Subb. 2-3, evidenziati con la campitura verde nella planimetria catastale allegata al presente contratto) in quanto presentano problematiche strutturali tali da non consentirne l'utilizzo. L'obbligo di custodia comprende, altresì, l'impegno alla tenuta in sicurezza dei succitati manufatti.

Quanto sopra descritto viene meglio evidenziato nell'allegata planimetria catastale, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, di cui si riporta la seguente legenda:

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

ART. 2

Durata

1. La durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto; alla scadenza naturale il contratto si intenderà automaticamente rinnovato, alle medesime condizioni, per ulteriori anni 6 (sei).

2. E' consentito al Conduttore recedere dal contratto in qualsiasi momento ai sensi dell'art. 27 comma 7 della Legge 392/78, con preavviso di sei mesi da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il Conduttore dovrà corrispondere il canone di locazione sino alla scadenza del termine di preavviso.

3. Il Locatore alla prima scadenza potrà esercitare il diniego di rinnovo del contratto, esclusivamente nelle ipotesi previste dall'art. 29 della Legge 392/78 e ss.mm.ii., comunicando tale

intenzione, con specifica indicazione del motivo, con lettera raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza.

ART 3

Pagamento del canone

1. Secondo quanto offerto dal Conduttore, in sede di asta pubblica, il canone annuale è stabilito ed accettato in Euro _____ + IVA se e in quanto dovuta, da versarsi in rate mensili anticipate pari ad Euro _____ + IVA se e in quanto dovuta, a partire dal mese di _____. Il Conduttore si impegna a versare detti canoni entro e non oltre i primi dieci giorni di ogni mese. Decorso tale periodo il Locatore si riserva di agire in tutela dei propri diritti. Il Conduttore si obbliga a corrispondere al Locatore il canone di locazione tramite bonifico bancario sul c/c intestato a ASUR Marche – Area Vasta n.2 – UBI Banca ABI 03111 – CAB 02600 – Codice IBAN IT87I031110260000000008172

2. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento di due rate consecutive del canone costituisce la messa in mora del Conduttore; il mancato pagamento di tre rate consecutive del canone costituisce motivo di risoluzione anticipata del contratto.

ART. 4

Aggiornamento periodico del canone di locazione

Ai sensi dell'articolo 32 della L. 392/1978 il canone di locazione dovuto dal Conduttore sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati a decorrere dal primo anno di vigenza del presente contratto. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo raccomandata a cura del Locatore e l'aggiornamento decorrerà dal mese successivo a quello di suddetta comunicazione.

ART. 5

Cauzione e assicurazioni

1. Il Conduttore dovrà prestare, con la sottoscrizione del presente contratto, a garanzia degli obblighi assunti una cauzione definitiva pari a tre mensilità del canone di locazione per un importo pari ad Euro _____ (Euro _____/00) mediante costituzione di deposito cauzionale indifferentemente nelle seguenti forme:

- mediante bonifico bancario sul conto corrente dell'Area Vasta n. 2 IBAN IT87I031110260000000008172 con la seguente causale (cauzione definitiva locazione appezzamento terreno adibito a crossodromo). Il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dal termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali e non potrà mai essere imputata in conto canoni. Il deposito cauzionale potrà essere incamerato dal Locatore nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del Conduttore, con obbligo di reintegro dello stesso, senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante al Locatore.
- mediante garanzia fideiussoria rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività assicurativa o bancaria prevista dal DPR 22 maggio 1956 n. 635 rilasciata in favore del Locatore

espressamente prevista “a prima richiesta”. La garanzia sarà valida sino a 90 giorni dalla scadenza del contratto di locazione. Entro tale data le parti verificheranno lo stato degli immobili e l’osservanza delle obbligazioni contrattuali

2. La mancata presentazione da parte del Conduttore della cauzione definitiva di cui al comma precedente è motivo ostativo alla sottoscrizione del presente contratto

3. Il Conduttore si impegna a stipulare una idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile connessa all’utilizzo dell’appezzamento di terreno sito in località Acquasanta del Comune di San Marcello (AN) composto dalle particelle nn. 13-14-28-60-90 del Fg. 26 per danni subiti da terzi o da beni di terzi, manlevando espressamente il Locatore da ogni responsabilità. Tale polizza dovrà essere consegnata al Locatore al momento dell’inizio dell’utilizzo dell’appezzamento del terreno in oggetto, unitamente alla quietanza del pagamento del premio e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva al Locatore di tutte le quietanze successive. A tal fine il Conduttore dovrà comunicare al Locatore la data di effettivo inizio dell’utilizzo dell’appezzamento del terreno in oggetto.

ART. 6

Obbligo di restituzione

1. Il Conduttore si impegna, senza bisogno di richiesta e/o di disdetta, a restituire l’appezzamento di terreno adibito a crossodromo, il fabbricato rurale con relativa corte e l’accessorio agricolo nella piena disponibilità del Locatore alla scadenza finale del contratto.

2. Alla scadenza ovvero in caso di risoluzione anticipata, il Conduttore si impegna a restituire l’appezzamento di terreno adibito a crossodromo (Fg. 26 particelle nn. 13-14-28-60-90) e la corte (Fg. 26 Part.59 sub.1) in perfetto stato di conservazione, oltre che liberi e sgombri da persone e cose, senza alcun obbligo di risarcimento o indennizzo a carico del Locatore. Nel caso di inottemperanza, il Locatore procederà allo sgombrò a spese del Conduttore, rivalendosi sulla cauzione versata, fatto salvo comunque il rimborso da parte del Conduttore, della maggiore spesa sostenuta da parte del Locatore. In caso di mancato rimborso il Locatore procederà per via giudiziale al recupero della somma.

3. Il Locatore si riserva la facoltà di rientrare in pieno possesso del fabbricato rurale con la relativa corte e dell’accessorio agricolo distinti rispettivamente al Fg. 26 Part. 59 Subb. 1-2-3 del Comune di San Marcello in qualsiasi momento della vigenza del contratto di locazione, dandone comunicazione al Conduttore con un preavviso di sei mesi da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che il Conduttore abbia nulla a pretendere.

4. Dell’avvenuta riconsegna dell’appezzamento di terreno adibito a crossodromo (Fg. 26 particelle nn. 13-14-28-60-90) e della corte (Fg. 26 Part.59 sub.1) si darà atto con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Il Locatore si riserva la facoltà di mantenere le opere eventualmente realizzate dal Conduttore ancorché autorizzate, senza che il Locatore sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1592 e 1593 del c.c.

5. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dell’area alla scadenza ovvero in caso di risoluzione, il Conduttore - oltre a quanto previsto nel presente contratto - dovrà pagare al Locatore una indennità per l’abusiva occupazione pari al canone di locazione a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari all’1% del

canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. È fatta salva la facoltà del Locatore di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

ART. 7

Responsabilità e oneri fiscali

1. Il Conduttore avendo preso visione del terreno adibito a crossodromo (individuato al Fg. 26 particelle nn. 13-14-28-60-90), dei fabbricati e della relativa corte (individuati al Fg. 26 Part. 59 Subb. 1-2-3 del Comune di San Marcello), con la sottoscrizione del presente contratto di locazione, accetta tali beni immobili nello stato di fatto in cui si trovano, senza riserva alcuna, ed esonera il Locatore da qualsiasi responsabilità, civile e penale, conseguente all'utilizzo del terreno adibito a crossodromo (individuato al Fg. 26 particelle nn. 13-14-28-60-90 del comune di San Marcello) e della relativa corte (individuato al Fg. 26 Part. 59 sub. 1).

2. Il Conduttore si impegna alla custodia e tenuta in sicurezza del fabbricato rurale e accessorio agricolo distinti al Fg. 26 Part. 59 Subb. 2-3 del Comune di San Marcello (evidenziati con la campitura verde nella planimetria catastale allegata al presente contratto) in considerazione del rischio derivante dall'utilizzo del terreno adibito a crossodromo (individuato al Fg. 26 particelle nn. 13-14-28-60-90 del comune di San Marcello), sollevando il Locatore da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose derivanti da incuria o cattiva sorveglianza nel rispetto dell'art. 2051 del c.c. (danno cagionato da cose in custodia) e dell'art. 1768 del c.c. (diligenza nella custodia).

3. Il Conduttore non può servirsi del fabbricato rurale e dell'accessorio agricolo affidati in custodia (individuati al Fg. 26 Part. 59 Subb. 2-3 del Comune di San Marcello), in quanto presentano problematiche strutturali che non ne consentono l'uso e l'avvicinamento da parte di persone o mezzi. E' consentito, invece, oltre alla custodia l'utilizzo della corte che circonda tali manufatti (individuata al Fg. 26 Part. 59 Subb. 1 del Comune di San Marcello) e sui cui insiste una parte della pista di motocross. Resta inteso che il Locatore, in qualsiasi momento della vigenza del presente contratto di locazione può rientrare in possesso di tutti gli immobili su cui ricade l'onere della custodia (fabbricato rurale, accessorio agricolo e relativa corte) con le modalità stabilite al comma 3 del precedente Art. 6.

4. Il dovere di custodia si esplica principalmente nella vigilanza e controllo di tali beni (fabbricato rurale, accessorio agricolo e corte) per tutta la durata del contratto, affinché, per il loro stato conservativo o per particolari contingenze, non derivi danno a persone o a cose;

Per la tenuta in sicurezza dei manufatti (fabbricato rurale e accessorio agricolo individuati al Fg. 26 Part. 59 Subb. 2-3 del Comune di San Marcello) con la sottoscrizione del presente contratto di locazione il Conduttore ha l'obbligo di individuare e porre in essere, per tutta la durata del contratto, idonee misure di prevenzione atte ad eliminare i rischi di interferenze per i terzi esposti (avventori, dipendenti, soci, affiliati ecc) e per il Conduttore stesso; a titolo esemplificativo deve essere prevista la perimetrazione fisica e continua intorno al fabbricato rurale e all'accessorio agricolo, idonea segnalazione di sicurezza e di divieto di accesso e accostamento, note informative agli avventori e quant'altro ritenuto opportuno e necessario da parte del Conduttore al fine di eliminare qualsiasi interferenza. Delle suddette misure di prevenzione permane l'obbligo per il Conduttore di delimitare, a sue spese, la corte per quanto necessario al fine di evitare intrusioni e/o accostamenti da parte di persone e/o mezzi al fabbricato rurale e all'accessorio agricolo, in quanto esclusi dall'oggetto del contratto di locazione e per i quali è posto il divieto di utilizzo. Il mancato rispetto

degli obblighi a carico del Conduttore di cui al presente comma costituisce motivo di risoluzione anticipata del contratto e richiesta al Conduttore di risarcimento del danno.

4. Il Conduttore libera il Locatore da ogni e qualsiasi responsabilità, anche nei confronti di terzi, derivante dalla stipula e dalla esecuzione del presente contratto, sottoponendosi ai danni derivanti anche da caso fortuito previsto e non previsto, e si impegna ad avvertire immediatamente il Locatore delle usurpazioni e novità che si commettessero o avvenissero sull'immobile locato. Il Locatore si riserva la facoltà di controllare o far controllare, anche mediante accessi in luogo, se vengono rispettati gli obblighi tutti del Conduttore.

5. Il Locatore non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'appezzamento di terreno concesso in locazione (individuato al Fg. 26 particelle nn. 13-14-28-60-90) presenti vizi o vincoli tali da pregiudicare, in tutto o in parte, l'utilizzo, restando, quindi, esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 (vizi della cosa locata) e 1581 (vizi sopravvenuti) del c.c.

6. E' a carico del Conduttore munirsi di tutte le abilitazioni, licenze, autorizzazioni e certificazioni necessarie per l'utilizzo dell'appezzamento di terreno concesso in locazione (individuato al Fg. 26 particelle nn. 13-14-28-60-90) nel rispetto di qualsiasi disposizione normativa nessuna esclusa. Il Locatore si ritiene sollevato 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 dello stesso Locatore e non potrà sottrarsi nemmeno dal pagamento del relativo canone di locazione.

7. Le tassazioni gravanti sugli immobili sono a carico delle parti contraenti come stabilito per legge.

ART. 8

Sublocazione e cessione del contratto

E' fatto divieto di sublocazione o di cessione del contratto, anche parziale, fatti salvi i casi previsti dalla legge ed in particolare dall'art. 36 della Legge 392/78

ART. 9

Obblighi vari del Conduttore

1. Il Conduttore si impegna a provvedere a propria cura e spese alla pulizia e al decoro del fondo nel rispetto delle norme in materia ambientale, liberando il Locatore delle responsabilità previste dall'abbandono dei rifiuti dall'art. 192 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. In caso di mancato adempimento dell'impegno di cui sopra da parte del Conduttore, il Locatore potrà effettuare quanto necessario al fine di bonificare lo stato dei luoghi, addebitando al Conduttore le spese necessarie e rivalendosi sulla cauzione versata, fatto salvo comunque il rimborso da parte del Conduttore, della maggiore spesa sostenuta da parte del Locatore. In caso di mancato rimborso il Locatore procederà per via giudiziale al recupero della somma nonché alla risoluzione del contratto.

2. Saranno ad esclusivo carico del Conduttore, fino alla materiale riconsegna dell'immobile locato (individuato al Fg. 26 particelle nn. 13-14-28-60-90 del Comune di San Marcello), le spese relative all'allacciamento delle utenze e alla gestione delle stesse.

ART. 10

Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del Locatore

1. Il Conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile (individuato al Fg. 26 particelle nn. 13-14-28-60-90 del Comune di San Marcello) locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al Locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del Locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta. Il mancato rispetto di tali impegni è motivo di immediata risoluzione del contratto, con conseguente riconsegna dell'immobile e con risarcimento dei danni a favore del Locatore.
2. Eventuali miglioramenti, addizioni o trasformazioni apportate al terreno locato, non costituiscono titolo a pretendere le indennità al termine della locazione o riduzioni del canone di locazione.
3. Le eventuali migliorie effettuate, anche se autorizzate, rimarranno a vantaggio dell'immobile locato e senza diritto ad alcun rimborso a favore del Conduttore, salvo l'obbligo di ripristino in caso di richiesta da parte del Locatore.

ART. 11

Spese contrattuali e onere di registrazione

Le spese per la stipula e la registrazione del presente contratto, inerenti e conseguenti, sono a carico del Locatore e del Conduttore in parti uguali. Per gli anni successivi, il Conduttore provvederà al pagamento dell'imposta di registro richiedendo il 50% dell'imposta pagata al Locatore, il quale si impegna ad effettuare il rimborso entro 30 giorni dalla richiesta.

ART. 12

Modificazioni al contratto

Ogni modifica al presente contratto, all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

ART. 13

Richiamo alla legislazione vigente

Per quanto non espressamente contenuto nel presente contratto le parti fanno riferimento alla legge 392/1978, al codice civile e, comunque, alle norme vigenti ed agli usi locali.

ART. 14

Elezione di domicilio per comunicazioni

Per le finalità di cui ai precedenti articoli e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

– il Locatore, in Via _____ n. _____, _____ ;

– il Conduttore , in Via _____ n. _____, _____ ;

ART. 15
Foro competente

Ai sensi dell'articolo 21 c.p.c. in caso di controversie sorte tra le parti è competente a conoscere della causa il Tribunale del Foro di Ancona.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Locatore (_____) _____

Il Conduttore (_____) _____

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole contenute negli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10, 11, 12, 13, 14, 15 di cui sopra.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Locatore (_____) _____

Il Conduttore (_____) _____

_____ n. _____, _____ ;