

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA'
COMUNALE SITI IN ASCOLI PICENO VIA CAIROLI N. 38-40.**

In ossequio alla determinazione dirigenziale n. 4245 del 17/11/2023,

SI RENDE NOTO

Che il giorno **21 dicembre 2023** con inizio alle ore **09:00** presso la Sede Comunale di Viale Vellei n. 16, avrà luogo asta pubblica per la locazione dei locali da adibirsi ad **attività commerciale** ubicati in Ascoli Piceno Via Cairoli n. 38-40, distinti al N.C.E.U. al foglio 169 p.lla 82 sub. 9 per una superficie di circa mq. 57 di negozio e wc posti al piano terra.

BASE D'ASTA: canone mensile di € 736,00 oltre IVA.

I locali sono ubicati al piano terra dell'immobile denominato "Palazzo Cornacchia" di interesse storico architettonico e, quindi, soggetti alle prescrizioni di legge ai sensi dell'art. 10 comma 5 del D.L. 22/1/2004 n. 42 e ss.mm.ii.

La locazione ha la durata di anni 6 + 6 a decorrere dalla stipula del contratto di locazione ed è soggetta alle norme vigenti ed alle condizioni di cui allo schema di contratto in visione sul sito della stazione appaltante www.comune.ap.it nella sezione "Bandi e avvisi", unitamente al presente Avviso d'asta e relativi allegati.

CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Possono partecipare alla presente asta i soggetti anche raggruppati che non si trovano in una delle seguenti condizioni:

- 1) di non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32-ter del codice penale);
- 2) di non essere sottoposto a procedimenti penali per delitti contro la Pubblica Amministrazione e contro il patrimonio;
- 3) di non trovarsi in alcuna delle cause ostative di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023;

GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

Il soggetto concorrente dovrà presentare una garanzia (deposito cauzionale) da allegare alla documentazione amministrativa dell'importo di €. 1.000,00.

La garanzia, a scelta dell'offerente, potrà essere prestata, alternativamente, mediante una delle seguenti modalità:

- versamento tramite bonifico bancario presso la tesoreria comunale - Codice IBAN IT 98I0200813507000102493318 (in tal caso, va allegata la relativa attestazione);
- fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.L.vo 1/9/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.



In tale seconda ipotesi, la garanzia dovrà:

1. prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, c.c., l'operatività della medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
2. avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario ed é svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.

Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

Nel caso di versamento sul conto corrente intestato al Comune, per facilitare lo svincolo della cauzione provvisoria prestata, si prega di indicare il numero di conto corrente e gli estremi della banca presso cui il Comune dovrà appoggiare il mandato di pagamento.

PROCEDURA DI GARA

L'individuazione del contraente ha luogo a mezzo di asta pubblica con l'osservanza delle disposizioni stabilite nel Regolamento della Contabilità Generale dello Stato R.D. 23/5/1924 n. 827 e s.m.i.. L'aggiudicazione avverrà al concorrente che presenterà l'offerta migliore rispetto all'importo posto a base d'asta.

L'asta pubblica si tiene con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato dall'Amministrazione nell'avviso d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924.

La documentazione amministrativa e l'offerta economica dovranno essere contenute in due distinti plichi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e recanti, all'esterno:

Busta 1: la dicitura "Documentazione Amministrativa"

Busta 2: la dicitura "Offerta economica"

I due plichi, a propria volta, dovranno essere inseriti in un unico plico più grande, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN ASCOLI PICENO VIA CAIROLI N. 38-40.". Il suddetto plico dovrà pervenire, pena esclusione dalla gara, al COMUNE DI ASCOLI PICENO - Protocollo Generale presso l'Ufficio URP - P.zza Arringo 7, 63100 ASCOLI PICENO, entro le ore **12.00** del giorno **20 dicembre 2023** (a tal fine fa fede il timbro d'arrivo apposto dall'ufficio Protocollo), a mano, a mezzo di corriere privato o per mezzo dell'Ente Poste Italiane, mediante raccomandata o posta celere.

Nella busta 1 "Documentazione Amministrativa", il soggetto partecipante dovrà inserire:

- **domanda di partecipazione** (con dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del DPR n. 445/2000), redatta utilizzando il **Modello A** – Istanza per la partecipazione all'asta pubblica (ovvero in conformità ad esso).

**Il Modello A va corredato dal documento di identità del sottoscrittore in corso di validità ai sensi del DPR 445/2000.**

L'istanza va sottoscritta:

- dalla persona fisica;
- dal titolare dell'impresa individuale o dal legale rappresentante della società;
- in caso di società, associazioni o organismi collettivi da ogni soggetto individuato dall'art. 2, comma 3, del DPR 3 giugno 1998, n. 252;
- in caso di raggruppamento, da ciascuno dei soggetti raggruppati;

Nel Modello A è altresì ricompresa apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 (R) e 47 (R) del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale si attesta il possesso dei seguenti requisiti minimi di ammissione, come appresso specificato:

- di aver preso esatta cognizione della natura dell'asta pubblica e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla formulazione dell'offerta;
- di aver visionato i locali da acquisire in locazione, di accettarli nello stato di fatto in cui si trovano, di ritenerli idonei all'attività commerciale da condurre, di realizzare a propria cura e spese eventuali modifiche da apportare, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente per il tipo di attività che si intende esercitare;
- di accettare integralmente, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'avviso d'asta ed in ogni relativo allegato, ivi compreso lo schema di contratto di locazione;
- di aver preso cognizione che il contratto di locazione dovrà essere stipulato nel termine perentorio di gg. 30 dalla comunicazione di aggiudicazione;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs 196/2003 e ss.mm.ii., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate;
- di non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32-ter del codice penale);
- di non essere sottoposto a procedimenti penali per delitti contro la Pubblica Amministrazione e contro il patrimonio;
- di non trovarsi in alcuna delle cause ostative di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023;

I suddetti requisiti e attestazioni devono essere posseduti e dichiarati da tutti coloro che sono deputati alla sottoscrizione dell'istanza di partecipazione.

➤ **Documento o ricevuta attestante l'avvenuto pagamento del deposito cauzionale.**

Nella busta 2 "Offerta economica", il soggetto partecipante dovrà inserire:



La propria offerta in bollo (utilizzando il modello B – offerta economica ovvero in conformità ad esso).

L'offerta dovrà indicare in cifre ed in lettere:

- l'importo unitario offerto in rialzo sull'importo posto a base d'asta inerente il canone mensile di locazione pari a € 736,00 mensili oltre IVA.

Si precisa che:

- a) L'offerente deve indicare le proprie generalità e debitamente sottoscrivere l'offerta con firma leggibile e per esteso. In caso di offerta proveniente da società commerciale, la stessa deve essere sottoscritta dal suo legale rappresentante, in caso di offerta proveniente da più soggetti raggruppati, da tutti i soggetti.
- b) Non sono ammesse offerte di importo pari rispetto al prezzo base (pertanto sono ammissibili solo le offerte contenenti un rialzo sul canone mensile), condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.
- c) Non è consentito al medesimo operatore economico di presentare più offerte per il medesimo locale, nemmeno a diverso titolo.
- d) È onere di ciascun concorrente rendere dichiarazioni chiare e dettagliate. Qualora vengano rese informazioni palesemente ambigue o dal contenuto non sufficientemente chiaro, non si procederà a prenderle in considerazione.
- e) L'Amministrazione comunale, direttamente o anche avvalendosi di competenti organi esterni – oltre a richiedere ai concorrenti dimostrazione documentale delle dichiarazioni rese - provvederà al controllo della veridicità delle informazioni prodotte da tutti i concorrenti.
- f) Tutte le condizioni economiche offerte e, come tali, oggetto di valutazione diverranno specifici obblighi contrattuali che impegneranno il soggetto aggiudicatario al pari degli altri obblighi previsti.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno **21 dicembre 2023** alle ore **09.00** presso la sede del Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio di Viale Vellei n. 16, in seduta pubblica, si procederà, per i locali oggetto di locazione, all'apertura dei plichi, verificando, sulla base delle documentazioni ivi contenute:

- il possesso dei requisiti dei concorrenti ai fini della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni presentate, nonché la completezza e la regolarità della documentazione prodotta;
- la regolarità delle offerte.

Si provvederà pertanto:

- a) all'apertura della busta amministrativa, escludendo dalla gara i concorrenti per i quali non risulti il possesso dei requisiti richiesti o siano incomplete la dichiarazione e/o la documentazione prodotta;
- b) all'apertura della busta contenente l'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi alla gara;
- c) ad individuare la migliore offerta in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta;



Comune di Ascoli Piceno
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SETTORE 6

SUE – GESTIONE DEL PATRIMONIO

Gestione Amministrativa del Patrimonio

d) ad individuare il soggetto che abbia presentato l'offerta migliore rispetto all'importo posto a base d'asta.

Si procederà anche nel caso di una sola offerta valida.

In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà all'individuazione del soggetto assegnatario mediante sorteggio.

Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre viene preso in considerazione l'importo indicato in lettere.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del soggetto che abbia presentato l'offerta migliore ed il cui importo sia coerente con quello posto a base d'asta, previa verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta.

Qualora tale verifica dia esito negativo, l'Amministrazione comunale procederà all'esclusione dell'operatore economico, all'incameramento del deposito cauzionale con facoltà di procedere all'assegnazione nei confronti della ditta collocatasi nella graduatoria di merito nella posizione immediatamente successiva, con le conseguenze di legge.

L'aggiudicazione resta altresì subordinata alla valutazione della tipologia di attività che il concorrente dichiara di svolgere verificando la compatibilità della stessa con la peculiarità ed il decoro della strada ove i locali sono ubicati e con il contesto sociale di riferimento. Nell'ipotesi di valutazione negativa, l'Amministrazione comunale procederà all'esclusione dell'operatore economico con facoltà di procedere all'assegnazione nei confronti della ditta collocatasi nella graduatoria di merito nella posizione immediatamente successiva con le conseguenze di legge. In tale ipotesi non si procederà all'incameramento del deposito cauzionale.

L'aggiudicazione non equivale a nessun effetto alla stipula del contratto di locazione (R.D. 23/05/1924 n. 827).

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine di 30 gg. dalla comunicazione di aggiudicazione da parte dell'Amministrazione comunale. In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'Amministrazione comunale procederà a revocare l'aggiudicazione con facoltà di interpellare il successivo in graduatoria, fatta salva l'azione di risarcimento per il maggior danno subito dall'Amministrazione ed ogni altra azione a tutela dei propri interessi.

Per quanto non previsto dalle norme sopraindicate, ai fini dell'espletamento della gara avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento approvato con R.D. 23/5/1924, n. 827 e s.m.i..

Ai sensi del D.Lgs 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per coloro che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla Legge 241/90.

Per informazioni telefonare al Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio (0736/298542 – 538) nei giorni da lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 13.00.

La documentazione inerente la procedura di gara - modelli A e B, schema di contratto di locazione e planimetrie - è disponibile presso l'Ufficio Patrimonio (orari: lunedì e mercoledì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 - martedì e giovedì dalle ore 16,00 alle ore 17,30).

Per prendere visione del bene oggetto di locazione sarà disponibile, previo appuntamento telefonico, un responsabile tecnico del Servizio Manutentivo e Tecnico del Patrimonio al



Comune di Ascoli Piceno
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SETTORE 6

SUE – GESTIONE DEL PATRIMONIO

Gestione Amministrativa del Patrimonio

seguito numero telefonico: cell. 320/4395404 o a quelli del Servizio Patrimonio sopra evidenziati.

Il bando ed i relativi allegati sono visibili sul sito del Comune di Ascoli Piceno www.comune.ap.it nella sezione “Bandi e Avvisi”.

Il Dirigente
(Arch. Ugo Galanti)