



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

Settore Patrimonio
Gestioni Dirette Welfare
Servizio Gestione
Patrimonio

lì, 13/07/2020

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN CORSO MAZZINI N. 54 – ASCOLI PICENO.

In ossequio alla deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 17/05/2019 e alla determinazione dirigenziale n. 1565 del 09/07/2020

SI RENDE NOTO

Che alle ore **9.00** del giorno **31/07/2020** presso la Civica Residenza sita in via Giusti n. 5, avrà luogo asta pubblica per la locazione di alcuni locali ubicati in Corso Mazzini n. 54 – distinti al N.C.E.U. al foglio 169 p.lla 466 sub. 2 – 3 - 9 e 10 per una superficie di circa mq. 300,00 circa, come da planimetria allegata - da adibirsi ad **attività didattiche, formative, ludico-ricreative in favore di minori e minori con disabilità.**

BASE D'ASTA: canone mensile di €. 1.000,00 (mille/00) oltre IVA.

I locali sono ubicati al piano terra dell'immobile denominato "ex Vigili del Fuoco" 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.. I sopracitati locali comunicano attraverso una corte interna che rimane nella disponibilità del Comune. Il conduttore la potrà utilizzare solo per accedere ai locali a sua disposizione e per effettuare operazioni di carico e scarico. Eventuali utilizzi diversi della suddetta corte interna dovranno essere debitamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

I principali termini della locazione sono i seguenti:

- durata di anni 6 + 6 a decorrere dalla stipula del contratto di locazione;
- polizza fidejussoria bancaria o assicurativa per un importo pari a sei mensilità del canone di locazione risultante dall'aggiudicazione, valida per tutta la durata del contratto;
- il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto purché con preavviso di almeno sei mesi (tramite lettera raccomandata o posta elettronica certificata).

La locazione è soggetta alle norme vigenti unitamente al presente Avviso d'asta e relativi allegati.

Non sono ammesse da parte dell'aggiudicatario dei locali altre destinazioni d'uso al di fuori di quelle sopra elencate.

CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Possono partecipare alla presente asta i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Patrimonio
Gestioni Dirette Welfare
Servizio Gestione
Patrimonio

- 2) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno;
- 3) le persone giuridiche dovranno indicare il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.

Ulteriore condizione per partecipare alla gara è l'impegno ad effettuare i seguenti lavori da realizzarsi entro il termine di 30 giorni dalla stipula del contratto:

- apertura scavo su marciapiede per la realizzazione di un nuovo pozzetto 60/60 per alloggiamento pompa di sollevamento acque nere;
- fornitura e posa di idonea pompa ad immersione per sollevamento e spinta dei reflui sulle condotte principali di scarico;
- realizzazione di nuovo impianto elettrico a servizio dell'impianto di sollevamento/spinta realizzato;
- ripristino dei luoghi e finiture finali.

L'importo dei lavori a corpo è stato stimato in €. 6.850,00 oltre IVA dal Servizio Manutentivo e Tecnico del Patrimonio.

Lo stesso servizio controllerà l'esecuzione dei lavori per verificare l'esatta e corretta esecuzione.

La ditta aggiudicataria dovrà ottenere, a proprie cure e spese, tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'opera avvalendosi di tecnici e imprese qualificate per il tipo di lavorazioni da eseguire.

Si fa presente che la spesa di cui sopra sarà rimborsata, senza applicazione di alcun interesse, attraverso lo scomputo dei canoni mensili dovuti per la conduzione dei locali, previa trasmissione all'Amministrazione Comunale di certificazione di fine lavori da parte di un tecnico abilitato e certificazione di conformità di tutti gli impianti.

La stessa ditta prende atto che dovrà farsi carico ed intestarsi tutte le utenze (luce, acqua e gas) e che le stesse utenze sono al servizio anche dei rimanenti ed adiacenti locali che restano nella disponibilità del Comune. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale dovesse assegnare anche gli altri locali a disposizione, gli assegnatari dovranno rimborsare alla ditta intestataria delle utenze la loro quota di effettivo consumo, anche in forma forfettaria sulla base dei metri quadri occupati e dell'attività svolta.

GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

Il soggetto concorrente dovrà presentare per la partecipazione all'asta 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 9810200813507000102493318 (in tal caso, va allegata la relativa attestazione);



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Patrimonio
Gestioni Dirette Welfare
Servizio Gestione
Patrimonio

- 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 è 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 DEI LOCALI UBICATI IN CORSO MAZZINI N. 54 DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO”**. Il suddetto plico dovrà pervenire, pena esclusione dalla gara, al COMUNE DI ASCOLI PICENO - Protocollo Generale presso l'Ufficio URP - Piazza Arringo 7, 63100 ASCOLI PICENO, entro le ore **12.00** del giorno **30/07/2020** (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.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Patrimonio
Gestioni Dirette Welfare
Servizio Gestione
Patrimonio

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 e nel caso di richiedente extra-comunitario anche dal permesso di soggiorno.

L’istanza va sottoscritta:

- dalla persona fisica;
- dal titolare dell’impresa individuale o dal legale rappresentante della società o cooperativa;
- 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 come appresso specificato:

- aver preso esatta cognizione della natura dell’asta pubblica e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla formulazione dell’offerta;
- aver preso cognizione che la destinazione d’uso dell’immobile è quella di svolgervi **attività didattiche, formative, ludico-ricreative in favore di minori e minori con disabilità**;
- aver visionato i locali da acquisire in locazione, accettarli nello stato di fatto in cui si trovano nonché di ritenersi idonei all’attività da condurre;
- accettare integralmente, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell’avviso d’asta ed in ogni relativo allegato;
- impegnarsi ad effettuare i seguenti lavori da realizzarsi entro il termine di 30 giorni dalla stipula del contratto:
 - apertura scavo su marciapiede per la realizzazione di un nuovo pozzetto 60/60 per alloggiamento pompa di sollevamento acque nere;
 - fornitura e posa di idonea pompa ad immersione per sollevamento e spinta dei reflui sulle condotte principali di scarico;
 - realizzazione di nuovo impianto elettrico a servizio dell’impianto di sollevamento/spinta realizzato;
 - ripristino dei luoghi e finiture finali;
- aver preso cognizione che l’importo da sostenere per i suddetti lavori a corpo è stato stimato in €. 6.850,00 oltre IVA dal Servizio Manutentivo e Tecnico del Patrimonio, di averlo ritenuto congruo e che tale costo sostenuto sarà rimborsato, senza applicazione di alcun interesse, attraverso lo scomputo dei canoni mensili dovuti per la conduzione dei locali, previa trasmissione



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Patrimonio
Gestioni Dirette Welfare
Servizio Gestione
Patrimonio

all'Amministrazione Comunale di certificazione di fine lavori da parte di un tecnico abilitato e certificazione di conformità di tutti gli impianti;

- aver preso cognizione che il contratto di locazione dovrà essere stipulato nel termine perentorio di gg. 30 dalla comunicazione di aggiudicazione e che contestualmente alla stipula dovrà presentata polizza fidejussoria bancaria o assicurativa per un importo pari a sei mensilità del canone di locazione risultante dall'aggiudicazione, valida per tutta la durata del contratto;
- 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 DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate;
- di non trovarsi in alcuna delle cause ostative di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

I suddetti requisiti e attestazioni devono essere posseduti e dichiarati da tutti coloro che sono deputati alla sottoscrizione dell'istanza di partecipazione. **La mancata sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva è causa di esclusione dalla partecipazione alla gara.**

➤ **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 da €. 16,00 (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 €. 1.000,00 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 o cooperativa, 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 soggetto di presentare più offerte, 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.

Il Modello B (offerta economica) va corredato dal documento di identità del sottoscrittore in corso di validità ai sensi del DPR 445/2000.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Patrimonio
Gestioni Dirette Welfare
Servizio Gestione
Patrimonio

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il **31/07/2020** alle ore **9.00** presso la sede del Servizio Gestione Patrimonio di via Giusti n. 5 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 o manchi la firma;
- b) all'apertura della busta contenente l'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi alla gara in seguito all'apertura della busta amministrativa;
- c) 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.

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

Qualora tale verifica dia esito negativo (ovvero si verifichi la non rispondenza di quanto dichiarato dall'aggiudicatario), l'Amministrazione comunale procederà all'esclusione del soggetto che abbia presentato l'offerta migliore, all'incameramento del deposito cauzionale con facoltà di procedere all'assegnazione nei confronti del soggetto collocatosi 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 destinazione d'uso prevista dall'Amministrazione Comunale. Nell'ipotesi di valutazione negativa, l'Amministrazione comunale procederà all'esclusione dell'operatore economico con facoltà di procedere all'assegnazione nei confronti del soggetto collocatosi 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.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Patrimonio
Gestioni Dirette Welfare
Servizio Gestione
Patrimonio

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 Patrimonio (0736.298542 – 546) 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, e planimetria - è disponibile presso l'Ufficio Patrimonio.

Per prendere visione del bene oggetto di locazione sarà disponibile, previo appuntamento telefonico, un responsabile tecnico del Servizio Manutentivo e Tecnico del Patrimonio da contattare al seguente numero telefonico: cell. 320/4395404.

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
F.to Arch. Ugo Galanti