



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Politiche Sociali
Polizia Urbana
Servizio Gestione
Amministrativa Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE (LOCALE EX PESCHERIA E MAGAZZINO ATTIGUO) SITA IN VIA NICOLÒ IV.

In ossequio alla deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 06/04/2021 e alla determinazione dirigenziale n. 1370 del 07/05/2021

SI RENDE NOTO

Che il giorno **25 maggio 2021** con inizio alle ore **15.30** presso la Civica Residenza sita in via Giusti n. 5, avrà luogo l'asta pubblica per la locazione di un locale di proprietà comunale da adibirsi ad **attività commerciale** ubicato in Via Nicolò IV di superficie di circa mq. 73,00 nonché del magazzino attiguo allo stato grezzo di circa mq. 25,00 distinti al N.C.E.U. al foglio 169 p.lla 454 sub. 10 porzione.

BASE D'ASTA: canone mensile di **€. 540,00 oltre IVA**

- Il locale è ubicato al piano terra di via Nicolò IV; risulta dotato di impianto elettrico e impianto idrico entrambi a norma; lo stesso immobile è dotato, altresì, di un impianto di riscaldamento/raffreddamento, ma l'aggiudicatario dovrà farsi carico della sostituzione degli elementi principali dell'impianto (split e macchina esterna) in quanto quelli presenti sono obsoleti. Gli elementi sostituiti rimarranno nella proprietà dell'aggiudicatario e, al termine della locazione, potranno essere rimossi. L'immobile è privo di canna fumaria e, pertanto, nel caso in cui l'aggiudicatario dovesse prevederne la realizzazione, dovrà richiedere le dovute autorizzazioni di legge agli organi competenti, dandone comunicazione all'Ufficio Patrimonio.
- Il magazzino attiguo è allo stato grezzo e con attuale ingresso dal portone del fabbricato condominiale gestito dall'ERAP, con possibilità di collegamento interno con il locale ex pescheria previo abbattimento di una porta murata. Il magazzino è privo dell'impianto elettrico.

Locale e magazzino sono parte di un edificio di interesse storico architettonico e quindi soggetto 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 dello stesso contratto.

Di seguito i suddetti "locale" e "magazzino" verranno indicati, per semplicità, con la parola "immobile".

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) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- 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 la partecipazione alla gara è la disponibilità ad effettuare i lavori di restauro dell'immobile, con spese a carico dell'aggiudicatario senza possibilità di scomputo dal canone di affitto. Per tale motivo viene richiesta esplicita dichiarazione, dai concorrenti, di aver visionato i locali oggetto di locazione, avendo verificato tutti i lavori necessitanti per un regolare utilizzo.

Per quanto sopra l'importo a base d'asta dell'immobile è stato determinato tenendo conto dello stato di fatto in cui lo stesso viene messo all'asta.

GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

Il soggetto concorrente dovrà presentare, per la partecipazione alla gara, 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:

- Assegno circolare intestato al Comune di Ascoli Piceno;
- versamento tramite bonifico bancario presso la tesoreria comunale (Codice IBAN IT 9810200813507000102493318); (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 è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.

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

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 agli importi posti 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 PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE (LOCALE EX PESCHERIA E MAGAZZINO ATTIGUO) SITA IN VIA NICOLO' IV**". 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 **24 maggio 2021** (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.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario di arrivo, risultanti dal timbro apposto dal protocollo Generale del Comune, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

Nella busta 1 "Documentazione Amministrativa", l'Impresa 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:



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Politiche Sociali
Polizia Urbana
Servizio Gestione
Amministrativa Patrimonio

- 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 visionato l'immobile e ritirato, presso il Servizio Gestione Amministrativa Patrimonio in via Giusti n.5, copia delle planimetrie dei locali stessi da acquisire in locazione e di ritenerli idonei all'attività commerciale in sede fissa (deve essere indicata la tipologia di attività da condurre) con cognizione degli interventi edili da realizzare a propria cura e spese (senza scomputo dal canone di locazione); con cognizione che la realizzazione dell'impianto di riscaldamento/raffreddamento verrà effettuata anche essa a spese dell'aggiudicatario (senza scomputo dal canone di locazione) con l'obbligo per l'aggiudicatario di richiedere le dovute autorizzazioni di legge, per le manutenzioni da realizzare, agli organi competenti, previo parere dell'Ufficio Patrimonio.

A titolo indicativo e non esaustivo, si riportano di seguito gli interventi edili necessari alla funzionalità del locale commerciale:

- sistemazione porte di accesso, ivi compresa quella attualmente utilizzata come "vetrina" (da riconvertire a porta d'ingresso principale a due ante mediante nuova struttura in ferro e forma simile alle altre due esistenti);
- sostituzione di alcuni sanitari per eventuale utilizzo del secondo servizio igienico;
- sostituzione elementi dell'impianto di riscaldamento/raffreddamento;
- sostituzione/sistemazione di mattonelle di rivestimento;
- ogni altro intervento che l'aggiudicatario riterrà opportuno effettuare per rendere il locale idoneo all'uso convenuto, la cui realizzazione dovrà essere comunque sottoposta all'autorizzazione del proprietario;
- di accettare integralmente, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'avviso d'asta ed in ogni relativo allegato;
- 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 successive modificazioni ed integrazioni, 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 essere informato che l'eventuale attività di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande potrebbe presupporre la realizzazione della canna fumaria la cui realizzazione dovrà essere valutata ed autorizzata dagli Uffici tecnici competenti e dalla Sovrintendenza (con oneri a totale carico dell'aggiudicatario senza possibilità di scomputo dal canone di locazione);

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 €. 540,00 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.

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

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La Commissione di gara, il **giorno 25 maggio** alle ore **15.30** presso la sede del Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio di via Giusti n. 5 in seduta pubblica procederà alla apertura dei relativi 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.

La Commissione di gara provvederà pertanto:



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Politiche Sociali
Polizia Urbana
Servizio Gestione
Amministrativa Patrimonio

- 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 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.

In caso di difformità tra l'offerta indicata in lettere e l'offerta indicata in cifre, prevale l'offerta indicata in lettere, anche se quella in cifre risulti più conveniente per l'Amministrazione.

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 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 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 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.

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 successive modificazioni ed integrazioni e del Regolamento UE n. 679/2016 (General Data Protection Regulation), 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.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Politiche Sociali
Polizia Urbana
Servizio Gestione
Amministrativa Patrimonio

Per informazioni telefonare al Servizio Gestione Amministrativa Patrimonio (0736.298542 – 546 – 514) 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 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 previo appuntamento telefonico).

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

Ascoli Piceno, 7 maggio 2021

Il Dirigente
(Dr. Paolo Ciccarelli)