



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SETTORE 6

RICOSTRUZIONE SISMA

Gestione Amministrativa del
Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI LOCALI SITI AL PRIMO PIANO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN ASCOLI PICENO LOCALITÀ MONTICELLI – LARGO DEGLI ARANCI.

In ossequio alla determinazione dirigenziale n. 761 del 04/03/2025,

SI RENDE NOTO

Che il giorno **09 aprile 2025**, con inizio alle ore **09:00**, presso la Sede Comunale di Viale Vellei n. 16, avrà luogo asta pubblica per la locazione di immobili ad uso non abitativo. Nello specifico si tratta di 2 locali: il primo di circa mq. 58 (stanza n. 1) e il secondo di circa mq. 25 (stanza n. 2), con bagni e ingresso ad uso comune, per un superficie complessiva, comprensiva di quota parte di spazi comuni per circa mq. 15 e mq. 6, rispettivamente di circa mq. 73 e mq. 31, ubicati in Ascoli Piceno località Monticelli - Largo degli Aranci s.n.c. al piano primo, distinti al N.C.E.U. al foglio 79 p.lla 1097 sub. 3,

BASE D'ASTA: canone mensile di €511,00 oltre IVA per il locale di circa mq.73 complessivi;
canone mensile di € 217,00 oltre IVA per il locale di circa mq.31 complessivi.

Le spese per le utenze di luce, acqua e gas, nonché per l'utilizzo e la gestione dell'ascensore devono essere rimborsate al Comune di Ascoli Piceno intestatario delle stesse nella misura del 43%, con riferimento al locale di circa mq. 73 complessivi, e nella misura del 20%, con riferimento al locale di circa mq. 31 complessivi.

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 si trovino in una delle seguenti condizioni:

- 1) di non trovarsi in alcuna delle cause ostative di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- 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.

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.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SETTORE 6

RICOSTRUZIONE SISMA

Gestione Amministrativa del
Patrimonio

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);
- fidejussione 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 DI LOCALI SITI AL PRIMO PIANO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN ASCOLI PICENO LOCALITÀ MONTICELLI – LARGO DEGLI ARANCI.". 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 **08**



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SETTORE 6

RICOSTRUZIONE SISMA

Gestione Amministrativa del
Patrimonio

aprile 2025 (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 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 trovarsi in alcuna delle cause ostative di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- per i richiedenti extra-comunitari, di essere in possesso di regolare permesso di soggiorno;



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SETTORE 6

RICOSTRUZIONE SISMA

Gestione Amministrativa del
Patrimonio

- per le persone giuridiche, occorre indicare il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.

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 € 511,00 oltre IVA, per il locale di circa mq. 73, e pari a € 217,00 oltre IVA, per il locale di circa mq. 31.

Si precisa che:

- 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, la stessa deve essere sottoscritta dal suo legale rappresentante, in caso di offerta proveniente da più soggetti raggruppati, da tutti i soggetti.
- 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.
- Non è consentito al medesimo operatore economico di presentare più offerte per il medesimo locale, nemmeno a diverso titolo.
- Non è consentito al medesimo operatore economico di presentare un'offerta unica per entrambi i locali oggetto d'asta.
- 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.
- 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.
- 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.
- Ai sensi dell'art. 19 comma 8 del Regolamento per la disciplina dell'uso del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 102 del 19/12/2024, ai soggetti già titolari di concessione o contratto spetterà il diritto di prelazione, qualora



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

partecipanti alla procedura di selezione, alle condizioni stabilite nella miglior offerta pervenuta.

- i) Ai sensi dell'art. 18 del Regolamento in parola sono previsti criteri di riduzione del canone di aggiudicazione, come segue:
1. ai canoni per l'utilizzo degli immobili comunali relativi alle attività di cui al presente articolo possono essere applicate le seguenti riduzioni:
 - 100% (comodato gratuito) per i soggetti operanti nel settore del volontariato che collaborano con il Comune per progetti di particolare rilevanza sociale, senza finalità di lucro, finalizzati alla prestazione di servizi d'interesse pubblico e/o di carattere istituzionale, da svolgere con l'eventuale coinvolgimento della struttura comunale preposta e per i Sestieri della Quintana;
 - 90% per i soggetti operanti nell'ambito dei settori di attività e di impegno nei campi assistenziale, socio sanitario e sanitario e, più precisamente, per quanto riguarda handicap, emarginazione, tossicodipendenza, patologie gravi, nonché i circoli anziani, compresi quelli che svolgono anche servizi di volontariato in favore dell'Amministrazione Comunale;
 - 80% per le associazioni ex combattentistiche e d'arma;
 - 70% per i soggetti operanti nei settori ricreativo, culturale, ambientale e aggregativo.
 2. In caso di applicazione di un canone agevolato di concessione dovranno essere comunque coperti dall'assegnatario i costi correlati alla manutenzione ordinaria e quelli inerenti le utenze, spese condominiali e oneri fiscali (vd. articolo 10 del Regolamento sopra citato).
 3. Le agevolazioni previste dall'art. 18 del Regolamento in parola non vengono applicate a partiti politici e organizzazioni sindacali, in riferimento al principio di imparzialità della Pubblica Amministrazione.
 4. La verifica del permanere delle condizioni atte a garantire la riduzione del canone potrà essere condotta periodicamente dal Servizio Patrimonio che a tal fine potrà richiedere copia dello statuto e dell'atto costitutivo, l'elenco delle cariche sociali, il bilancio o rendiconto dell'attività svolta.
 5. La mancanza o la sopravvenuta insussistenza delle condizioni previste, comporteranno lo scioglimento del rapporto o l'applicazione del canone ordinario, o di altra tipologia di agevolazione.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno **09 aprile 2025** 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;



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SETTORE 6

RICOSTRUZIONE SISMA

Gestione Amministrativa del
Patrimonio

- 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;
- 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.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SETTORE 6

RICOSTRUZIONE SISMA

*Gestione Amministrativa del
Patrimonio*

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 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".

Il Dirigente
(Arch. Ugo Galanti)

