



Prot. 73128

li, 13 ottobre 2016

AVVISO DI GARA

PER L'ASSEGNAZIONE/AGGIUDICAZIONE IN CONCESSIONE DI LOCALI BOX E MAGAZZINO UBICATI ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO IN LOCALITÀ CASTAGNETI – ASCOLI PICENO.

IL DIRIGENTE

VISTA la determinazione dirigenziale n. 1412 del 10/10/2016, con la quale è stato stabilito, in coerenza con gli indirizzi stabiliti dalla Giunta Comunale con proprio atto n. 174 del 13/9/2016, di concedere mediante avviso pubblico n. 2 box e n. 1 magazzino, attualmente inutilizzati, presso il Mercato ortofrutticolo ubicato in località Castagneti, per un periodo di 5 (cinque) anni;

PREMESSO:

- che i locali di cui trattasi hanno le seguenti caratteristiche:

box n. 2:

- locale di superficie mq. 93,00, in stato di conservazione mediocre, canone mensile €. 139,50 + IVA;

box n. 4:

- locale di superficie mq. 93,00, in buone condizioni di manutenzione, canone mensile €. 279,00 + IVA;

magazzino n. 3:

- locale di superficie mq. 62,00, in stato di conservazione mediocre, canone mensile €. 93,00 + IVA;

- che le richieste/offerte dovranno pervenire nel termine indicato nel presente avviso che verrà appositamente pubblicato sull'Albo Pretorio on line e sul sito Internet del Comune (www.comuneap.gov.it);

RENDE NOTO CHE

I soggetti interessati dovranno comunicare le proprie richieste/offerte mediante presentazione del **modello 1** (per chi esercita attività di mercato ortofrutticolo all'ingrosso) o del **modello 2** (per soggetti privati o ditte che non esercitano attività di mercato ortofrutticolo all'ingrosso), compilati e consegnati (in busta chiusa) a mano, ovvero mediante posta raccomandata o tramite corriere debitamente autorizzato, al Comune di Ascoli Piceno — Piazza Arringo n. 7, 63100, entro il seguente termine perentorio:

il giorno venerdì 04 novembre 2016 - alle ore 12,00



per l'assegnazione in concessione di box/magazzino ubicati all'interno del mercato ortofrutticolo all'ingrosso in località Castagneti – Ascoli Piceno distinti in n. 3 lotti:

LOTTO N. 1 - box n. 2:

- locale di superficie mq. 93,00;
- **importo annuo € 1.674,00 + IVA;**

LOTTO N. 2 - box n. 4:

- locale di superficie mq. 93,00;
- **importo annuo € 3.348,00 + IVA;**

LOTTO N. 3 - magazzino n. 3:

- locale di superficie mq. 62,00;
- **importo annuo € 1.116,00 + IVA;**

Gli importi imponibili annui sopra evidenziati devono considerarsi, per coloro che non operano nel mercato ortofrutticolo all'ingrosso, come basi d'asta su cui effettuare offerta a rialzo.

La procedura della gara è disciplinata dalle indicazioni, prescrizioni e regole contenute nel presente Avviso di Gara quali qui di seguito si esplicitano:

Articolo 1 - OGGETTO

Trattasi di concessione di n. 2 box e n. 1 magazzino di proprietà comunale ubicati all'interno del mercato ortofrutticolo all'ingrosso in località Castagneti, distinti in n. 3 lotti diversi che sono stati descritti in premessa.

I contratti di concessione saranno stipulati presso il Comune di Ascoli Piceno con pagamento dell'importo di registrazione e marche da bollo a carico del concessionario.

I locali saranno consegnati (previa sottoscrizione di verbale) nelle condizioni in cui si trovano attualmente, di cui il richiedente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, richiedendo sopralluogo ai seguenti numeri telefonici 0736.298542 - 328.0468844.

Articolo 2 - CRITERIO DI ASSEGNAZIONE/AGGIUDICAZIONE

In coerenza con quanto stabilito nel richiamato atto di Giunta Comunale, **verrà data priorità alle richieste che perverranno da parte di operatori all'ingrosso del mercato ortofrutticolo.** Per tali soggetti non viene richiesta offerta economica al rialzo in quanto i canoni per tali soggetti sono già fissati come evidenziato in premessa. Pertanto gli stessi dovranno presentare solo il Modello 1. Qualora le richieste pervenute fossero superiori alla disponibilità di locali, si procederà ad un sorteggio pubblico tra le richieste pervenute da operatori all'ingrosso del mercato ortofrutticolo per l'assegnazione dei box/magazzino e, di conseguenza, non si procederà all'apertura delle eventuali offerte che perverranno da parte di coloro che non operano nel mercato ortofrutticolo.

Al contrario, qualora non giungessero richieste da parte di operatori del mercato ortofrutticolo o fossero in numero inferiore rispetto alla disponibilità predetta, si procederà all'apertura delle



eventuali richieste che perverranno da parte di coloro che non operano nel mercato ortofrutticolo (Modello n. 2).

La gara verrà aggiudicata per ogni singolo lotto. Chiunque sia interessato può partecipare anche per più di un lotto e dovrà produrre la documentazione amministrativa e l'offerta economica (quest'ultima se trattasi di ditte o soggetti non operanti nel mercato ortofrutticolo all'ingrosso) per ciascun lotto per cui partecipa. L'aggiudicazione di ciascun lotto avverrà:

- prioritariamente in favore del soggetto che opera nel mercato ortofrutticolo all'ingrosso, per il quale l'importo annuo della concessione sarà pari a €. 1.674,00 per il box n. 2, a €. 3.348,00 per il box n. 4 e pari a €. 1.116,00 per il magazzino n. 3 (in caso di più richieste si procederà con sorteggio pubblico);
- in favore del soggetto che offrirà il canone annuo di concessione al netto dell'IVA più elevato rispetto al canone posto a base di gara per quello stesso lotto (nell'eventualità in cui risulti necessario, concessa la priorità agli operatori del mercato ortofrutticolo all'ingrosso, aprire le offerte di privati o ditte che necessitano di locali per lo stoccaggio di altra tipologia di prodotti o merci);

Articolo 3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA/OFFERTA

Modalità di presentazione della richiesta per gli operatori del mercato ortofrutticolo all'ingrosso

Il plico contenente il Modello 1, debitamente compilato e firmato, corredato da copia del documento di riconoscimento del legale rappresentante dovrà essere presentato secondo le modalità riportate di seguito.

Sul plico dovrà essere posta la seguente dicitura, ben visibile: **“Richiesta da parte di soggetto operante nel settore del mercato ortofrutticolo all'ingrosso per l'assegnazione in concessione di locali box/magazzino in località Castagneti LOTTO N. ___”** (va indicato il lotto per cui si partecipa).

Tale plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indirizzo del mittente, dovrà pervenire, pena esclusione dalla gara, al Comune di Ascoli Piceno - Protocollo Generale - Piazza Arringo 7, 63100 Ascoli Piceno entro le **ore 12.00 del giorno venerdì 04 novembre 2016**.

Il plico potrà essere recapitato a mano, ovvero mediante posta raccomandata o tramite corriere debitamente autorizzato.

Il plico, dovrà contenere, pena l'esclusione dalla partecipazione all'avviso:

- **il modello 1**, in calce al presente avviso, debitamente compilato e firmato, corredato da documento di identità del richiedente e/o legale rappresentante, contenente istanza di ammissione corredata da apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, in modo tale che venga attestato il possesso dei requisiti soggettivi di cui al successivo articolo 4 e autocertificazione in cui si attesti di essere un operatore del mercato ortofrutticolo all'ingrosso;
- **ricevuta della cauzione provvisoria** pari al 10% del canone di concessione annuo al netto dell'IVA.



Detta cauzione dovrà essere prestata mediante versamento presso la tesoreria comunale Unicredit S.p.A.(Codice IBAN IT 98I0200813507000102493318);

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto di concessione per fatto dell'assegnatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.

Ai concorrenti non assegnatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di assegnazione.

Al concorrente assegnatario del lotto per cui ha partecipato, la cauzione verrà restituita dall'Amministrazione contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta assegnazione, o, comunque, entro un termine non superiore a trenta giorni dall'assegnazione.

Modalità di presentazione della richiesta e offerta dei soggetti privati o ditte che non esercitano attività di mercato ortofrutticolo all'ingrosso

- Busta A con la dicitura “Documentazione amministrativa”
- Busta B con la dicitura “Offerta economica”

I due plichi, a propria volta, dovranno essere inseriti in un unico plico più grande ove dovrà essere indicato il lotto per cui il concorrente partecipa.

A sua volta, tale plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indirizzo del mittente, dovrà pervenire, pena esclusione dalla gara, al Comune di Ascoli Piceno - Protocollo Generale - Piazza Arringo 7, 63100 Ascoli Piceno entro le **ore 12.00 del giorno venerdì 28 ottobre 2016.**

Il plico potrà essere recapitato a mano, ovvero mediante posta raccomandata o tramite corriere debitamente autorizzato.

Sul plico dovrà essere posta la seguente dicitura, ben visibile: **“Offerta da parte di soggetto non operante nel settore del mercato ortofrutticolo all'ingrosso per l'assegnazione in concessione di locali box/magazzino in località Castagneti LOTTO N. ___”** (va indicato il lotto per cui si partecipa).

La Busta A “Documentazione amministrativa” dovrà contenere, pena l'esclusione dalla partecipazione all'avviso:

- **il modello 2**, in calce al presente avviso, debitamente compilato e firmato, corredato da documento di identità del richiedente e/o legale rappresentante, contenente istanza di ammissione corredata da apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, in modo tale che venga attestato il possesso dei requisiti soggettivi di cui al successivo articolo 4 e autocertificazione in cui si attesti la tipologia dei prodotti e/o materiali che verranno stoccati nel box o magazzino;

- **ricevuta della cauzione provvisoria** pari al 10% del canone di concessione annuo al netto dell'IVA posto a base di gara.

Detta cauzione dovrà essere prestata mediante versamento presso la tesoreria comunale Unicredit S.p.A.(Codice IBAN IT 98I0200813507000102493318);

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto di concessione per fatto dell'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.

Al concorrente aggiudicatario del lotto per cui ha partecipato, la cauzione verrà restituita dall'Amministrazione contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione o, comunque, entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione.



La Busta B “Offerta economica” dovrà contenere l’offerta sottoscritta in forma leggibile dal soggetto privato, titolare o legale rappresentante della ditta concorrente, recante l’importo (in cifre e in lettere) al netto dell’IVA che si offre a titolo di canone annuo concessorio del lotto per cui partecipa, importo che dovrà essere superiore a quello posto a base d’asta.

La presentazione alla domanda comporta l’integrale accettazione delle clausole del presente avviso.

Alle ore 13.00 del giorno venerdì 04 novembre 2016, presso l’Ufficio Patrimonio ubicato in via Giusti n. 5, si procederà all’apertura pubblica per l’assegnazione/aggiudicazione dei locali siti presso il mercato ortofrutticolo all’ingrosso in località Castagneti e, conseguentemente, se necessario, all’estrazione a sorte pubblica delle richieste. Qualora, dopo aver concesso la priorità alle richieste da parte degli operatori che operano nel mercato ortofrutticolo, risultino ancora disponibili locali box o magazzino, si procederà all’apertura di eventuali offerte da parte dei soggetti privati o ditte che necessitano di locali per lo stoccaggio di altra tipologia di prodotti o merci e, in caso di parità di offerte si procederà al sorteggio.

Si procederà all’assegnazione/aggiudicazione di ciascun lotto anche in presenza di una sola richiesta/offerta valida.

Il Comune si riserva altresì, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all’assegnazione/aggiudicazione della gara.

Per entrambe le modalità di presentazione delle richieste/offerte, 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.

Si precisa che il Servizio Protocollo Generale del Comune di Ascoli Piceno osserva i seguenti orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30, il sabato dalle 9.30 alle 12.00, il martedì e giovedì anche dalle 15.00 alle 17.00.

Articolo 4 - REQUISITI SOGGETTIVI DEL CONCESSIONARIO

Possono presentare richiesta di assegnazione/aggiudicazione in concessione tutti i soggetti:

- 1) che non abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32 del codice penale);
- 2) che non siano sottoposti a procedimenti penali per delitti contro la Pubblica Amministrazione e contro il patrimonio;
- 3) che non siano sottoposti a misure di prevenzione antimafia;
- 4) che non rientrino nelle cause ostative di cui all’art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- 5) che abbiano preso visione dei locali/box di proprietà comunale oggetto di concessione.

Articolo 5 - CANONE



Il canone di concessione dovrà essere corrisposto alla Tesoreria dell'Ente, in quattro rate trimestrali anticipate.

Articolo 6 - AVVERTENZE E PRESCRIZIONI

- a) In data successiva all'assegnazione/aggiudicazione verrà stipulato con l'assegnatario/aggiudicatario contratto di concessione per la durata sotto specificata. La durata del contratto di concessione è stabilita in 5 (cinque) anni per ciascuno dei tre lotti;
- b) La manutenzione ordinaria e straordinaria per tutto il periodo di durata del contratto è totalmente a carico del concessionario; in conseguenza di ciò il Comune sarà esonerato dall'eseguire interventi sul locale in oggetto nel corso della concessione.
- c) Il concessionario si impegna ad utilizzare il locale oggetto del presente atto all'unico fine di esercitare l'attività descritta nella richiesta/offerta. E' fatto divieto sotto pena di revoca immediata, di utilizzare l'immobile per scopi diversi da quelli dichiarati.
- d) Il concessionario si impegna a rispettare tutte le prescrizioni e regole presenti all'interno del mercato ortofrutticolo partecipando a:
 - custodia e controllo degli accessi al mercato;
 - pulizia degli spazi comuni (spazzatura, lavaggio e decespugliazione delle aree verdi);
 - manutenzione ordinaria degli spazi comuni (pulizia delle caditoie stradali e delle condotte fognarie, riprese di asfalto, ripristino di cordoli stradali, ripristino di elementi costituenti la recinzione, cancelli compresi, sostituzione delle lampade della pubblica illuminazione, potatura e cura delle essenze arboree e arbustive negli spazi);
 - intestazione delle utenze;
 - eventuale redazione di un regolamento condominiale di gestione.
- e) E' fatto divieto al concessionario di sub-concedere in tutto o in parte anche a titolo gratuito il box/magazzino, pena la revoca della concessione.
- f) Al termine del contratto di concessione il locale deve essere riconsegnato al Comune di Ascoli Piceno così come viene consegnato al concessionario, il cui stato di conservazione è ben noto e quindi lo accetta senza riserva alcuna.
- g) L'Amministrazione Comunale, previa adozione di apposito atto amministrativo, si riserva la facoltà di rientrare in pieno possesso dell'immobile concesso prima della scadenza naturale del contratto.
- h) Le spese di registrazione del presente contratto di concessione fanno carico al concessionario.
- i) Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti faranno riferimento alle leggi che regolano la materia.

Articolo 7 - ADEMPIMENTI A CARICO DELL'ASSEGNETARIO/AGGIUDICATARIO

Al momento della stipula del contratto, l'assegnatario/aggiudicatario dovrà presentare:



- polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia del puntuale pagamento del canone nonché per eventuali danni determinati dal mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, per un importo pari al 50% dell'importo annuo del canone di concessione risultante dall'aggiudicazione, valida per tutta la durata del contratto; tale polizza fidejussoria bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività, entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- polizza assicurativa RCT/RCO, valida per tutta la durata della concessione, con massimali di legge;

L'assegnatario/aggiudicatario è tenuto a firmare il contratto di concessione nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere all'incameramento della cauzione provvisoria versata e alla conseguente assegnazione/aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria.

Articolo 8 - RESPONSABILITÀ

Il concessionario è custode dell'immobile.

Ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

Articolo 9 - ALTRE INFORMAZIONI

- a) Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. si informa che i dati personali forniti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità e le modalità previste dal presente avviso e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale. Si informa altresì che i concorrenti che forniscono i dati godranno dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Ascoli Piceno, nella figura del Dr. Paolo Ciccarelli.
- b) **Al fine di consentire ai partecipanti alla gara di prendere visione dei n. 3 lotti oggetto del presente avviso di gara, sarà a disposizione, previo appuntamento, un responsabile tecnico del Servizio Gestione Patrimonio (cell. 328.0468844).**

Articolo 10 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile unico del procedimento di gara è il Dirigente del Settore Patrimonio-Gestioni Dirette-Welfare, Dr. Paolo Ciccarelli.

f.to Il Dirigente
(Dr. Paolo Ciccarelli)