

**Asta pubblica**

per assegnazione in concessione del chiosco presso il parco della Cittadella di Ancona ad uso commerciale.

Si rende noto che in esecuzione della Determinazione del Dirigente della Direzione SUI (Sportello Unico Integrato) Gestione Edilizia Residenziale Privata, Commercio Patrimonio n. 1048 del 30/6/2020 si intende procedere alla assegnazione in concessione del chiosco ubicato all'interno del parco della Cittadella sito ad Ancona in via Circonvallazione.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI DELL'ASSEGNAZIONE**Oggetto del contratto:**

LOTTO UNICO CHIOSCO DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, SITUATO ALL'INTERNO DEL PARCO DELLA CITTADELLA AD ANCONA	
OGGETTO	DESCRIZIONE
UBICAZIONE	Edificio sito nel Comune di Ancona, all'interno del Parco della Cittadella di Via Circonvallazione, con accesso regolato dall'apertura del parco medesimo disciplinato dal Servizio Verde Pubblico dell'Ente.
DESCRIZIONE	<p>E' composto da un unico piano fuori terra di mq 61,50 circa esclusi muri perimetrali costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none">• chiosco bar• disimpegno e wc• corte esterna frontale di mq 11,50 circa• corte esterna posteriore di mq 5,90 circa <p>La superficie complessiva di concessione risulta essere di 70,00 mq circa. Vi sono difformità planimetriche tra lo stato attuale, quanto riportato nella planimetria catastale e quanto concessionato consistenti nella chiusura della corte esclusiva frontale all'interno del chiosco-bar realizzato abusivamente e non accatastato. L'immobile è realizzato con struttura lignea, risulta essere in discreto stato manutentivo dotato degli impianti elettrico ed idrico. All'interno sono presenti beni mobili strumentali e materiali vari da rimuovere.</p> <p>Distinto al Catasto Urbano al Foglio 15 Particella 342 categoria catastale C/1</p>
P.R.G.	L'immobile ricade in zona a tessuto omogeneo "Storica di Capodimonte" regolata dall'art. 40 – ZT2 delle NTA. E' consentito il recupero degli edifici esistenti secondo le categorie individuate nella zonizzazione di PRG di cui all'art. 31 "Parchi" delle NTA.
REGOLARITA' EDILIZIA	Fabbricato edificato post 1981 ante 1999 Ristrutturato nel 2007 Ristrutturato nel 2015
VINCOLI	Sono a carico dell'aggiudicatario i lavori per il ripristino dello stato autorizzato dell'immobile. Sono a carico dell'aggiudicatario lo sgombero dai beni mobili presenti all'interno del chiosco non funzionali all'attività prevista nel bando . Sono a carico dell'aggiudicatario l'ottenimento ed il rilascio di tutte le autorizzazioni, la realizzazione delle opere di adeguamento dell'immobile al fine di ottenere le autorizzazioni necessarie all'esercizio di attività.
CANONE ANNUO A	€ 5.480,00



BASE D'ASTA	
-------------	--

Durata:

- di anni sei con scadenza di diritto, senza necessità di preventiva disdetta, avverrà con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile stabilito con apposito verbale sottoscritto dalle parti, nelle more di sottoscrizione del relativo contratto. E' vietato il tacito rinnovo del contratto.
- l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rinnovare in forma espressa il contratto, previa richiesta scritta del concessionario da inoltrarsi almeno sei mesi prima della scadenza e previa verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi inclusi il regolare pagamento del canone e degli eventuali oneri accessori;

Canone annuo dovuto:

- definito in sede di aggiudicazione, al rialzo rispetto il prezzo a base d'asta, indicato in € 5.480,00;
- il canone annuo, risultante dall'esito della gara, a partire dal secondo anno sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT nella misura annua del 100% che dovrà essere corrisposto come stabilito contrattualmente;
- il regime fiscale del contratto è in IVA per l'esercizio dell'opzione ai sensi dell'art.10 punto 8) del DPR n.633/72;
- il canone annuo dovuto, risultante dall'esito della gara, dovrà essere versato in rate mensili anticipate;

Obblighi:

- di costituzione di deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni contrattuali assumende di importo pari ad una annualità del canone dovuto. E' prevista la sua restituzione al termine del contratto, previa verifica del regolare adempimento di tutte le condizioni contrattuali;
- di presentare: a) Polizza Incendio/rischio locativo con garanzia ricorso terzi per un massimale di Euro 77.300,00, corrispondente al valore del bene locato e b) Polizza RCT (conduzione immobile) con un massimale adeguato al rischio dell'attività svolta;
- di essere munito o di munirsi delle apposite licenze/autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività richiesta per la finalità del contratto. L'Amministrazione declina ogni responsabilità per eventuali violazioni delle leggi prescritte per l'esercizio dell'attività e nella conduzione dell'immobile;
- di accordarsi con il Servizio Verde dell'Ente per la disciplina degli orari di apertura e di specifiche iniziative straordinarie in relazione alla particolare ubicazione all'interno del parco pubblico accessibile con orari prestabiliti dallo stesso;

Destinazione d'uso:

- Somministrazione di alimenti e di bevande

Divieti:

- di sub concessione totale o parziale, anche gratuita.
- di usi diversi da quelli stabiliti nel contratto;
- di occupare l'area limitrofa all'immobile con mobilio ed attrezzature varie, se non preventivamente autorizzato a seguito di apposita istanza scritta indirizzata al Servizio Patrimonio ed alla Società Ancona Entrate srl;
- di apportare modifiche ai locali o di modificarne la destinazione d'uso, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Ente. In ogni caso le eventuali migliorie ed addizioni, anche se autorizzate, saranno acquisite senza che il concessionario abbia a pretendere indennizzo o rimborso alcuno. Nel



Direzione SUI (Sportello Unico Integrato) , Gestione Edilizia Residenziale Privata, Commercio, Patrimonio
- Servizio Patrimonio

caso di modifiche eseguite senza preventiva autorizzazione, l'Ente può richiedere la rimessa in ripristino a carico del concessionario a sue spese, qualora non intenda acquisirle;

Oneri e spese a carico del concessionario:

- *di stipula, di registrazione del contratto e di imposta di bollo;*
- *di gestione ordinaria (manutenzioni, utenze, eventuale smaltimento dei materiali situati all'interno dei locali non idonei allo svolgimento delle attività previste, eventuali imposte a tasse a carico del detentore dell'immobile, ecc.);*
- *l'immobile è ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'esecuzione di lavori di miglioramento, adeguamento e sistemazione dell'unità immobiliare e degli impianti per rendere idoneo ed abitabile il locale all'uso specifico previsto dal contratto sono a carico del concessionario aggiudicatario definitivo e dovranno essere preventivamente provvisti di tutte le autorizzazioni, concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso.*
- *il concessionario è costituito custode dell'immobile e sarà il diretto responsabile verso l'Amministrazione per colpa, abuso e trascuratezza nell'uso dell'immobile. Dovrà predisporre ed attuare tutte le misure necessarie per garantire l'incolumità delle persone che utilizzano i locali, nonché di terzi e per evitare danni ai locali e a cose. A tal fine sono costituite le polizze assicurative;*
- *l'inadempienza da parte del concessionario, anche di una sola delle obbligazioni previste nel contratto, produrrà l'immediata sua decadenza, fatto salvo il diritto del Comune di agire per il risarcimento di eventuali danni;*
- *disponibilità, previo preavviso al concessionario, ad effettuare in qualsiasi momento ispezioni o far ispezionare i locali;*

Facoltà:

al concessionario è consentito revocare il contratto in qualsiasi momento, dandone avviso al proprietario dell'immobile con lettera raccomandata/ pec certificata almeno sei mesi prima della data in cui deve avere effetto.

SOGGETTI AMMESSI, CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE E MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

Soggetti Ammessi a partecipare

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni e persone giuridiche che alla data di scadenza del bando non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Svolgimento dell'asta pubblica :

L'asta sarà presieduta dal Dirigente della Direzione SUI (Sportello Unico Integrato), Gestione Edilizia Residenziale Privata, Commercio, Patrimonio e si terrà in seduta pubblica il giorno 29-7-2020 alle ore 10.00, presso gli uffici della Direzione suddetta situati a Palazzo degli Anziani in piazza Stracca n. 1 – piano terra – Ancona.

Modalità di partecipazione:

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Ancona – Ufficio Protocollo - Piazza XXIV Maggio, 1 - Ancona, tramite servizio postale ovvero consegnata a mano, entro le ore 12,00 del giorno 28-7-2020 precedente a quello fissato per l'asta pubblica, a pena di esclusione dalla gara, una busta chiusa e firmata dal mittente sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "NON APRIRE LA BUSTA – Asta per concessione del chiosco sito all'interno del parco della Cittadella ad uso commerciale", indirizzata al Comune di Ancona

Comune di Ancona

indirizzo per corrispondenza: Largo XXIV Maggio n.1 60123 Ancona (AN) /PEC: comune.ancona@emarche.it
tel. 071/222.2001 - fax 071 222.5561



Direzione SUI (Sportello Unico Integrato) , Gestione Edilizia Residenziale Privata, Commercio, Patrimonio
- Servizio Patrimonio

-Direzione SUI (Sportello Unico Integrato) Gestione Edilizia Residenziale Privata, Commercio, Patrimonio piazza XXIV Maggio, n.1 CAP 60123 Ancona.

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti all'atto del ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito della busta in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Detta busta dovrà contenere:

- 1) ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA redatta in carta semplice con bollo da € 16,00, in conformità allo schema predisposto dalla Direzione;*
- 2) RICEVUTA, rilasciata dalla Tesoreria Comunale, comprovante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, oppure, se il versamento viene fatto tramite bonifico bancario, attestazione di eseguito bonifico bancario, rilasciato dalla banca tramite cui viene eseguito il bonifico;*
- 3) OFFERTA ECONOMICA redatta in carta semplice con bollo da € 16,00, in conformità allo schema predisposto dalla Direzione, inserita in una apposita busta chiusa, che deve essere firmata dal partecipante sui lembi di chiusura.*
- 4) INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI ai sensi del Regolamento UE 679/2016, debitamente firmato;*
- 5) COPIA FOTOSTATICA di un documento d'identità del partecipante in corso di validità, nonché copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno nel caso di cittadino extracomunitario.*

Modalità di aggiudicazione:

L'asta verrà espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi degli artt. 73, lettera c), e 76 del R.D. 23/5/1924 n. 827 e successive integrazioni e modificazioni. Saranno accettate esclusivamente offerte in aumento. In caso di parità di offerte si procederà ai sensi dell'art.77 (presentazione di una offerta migliorativa degli offerenti presenti in sede di gara o estrazione a sorte nell'impossibilità della precedente ipotesi).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta ammissibile per ciascun lotto, ai sensi dell'art. 65 punto 10 del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione sarà disposta in favore dell'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta. Non è ammessa offerta alla pari.

L'aggiudicazione diventerà definitiva con l'emissione del provvedimento favorevole del dirigente competente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare quanto dichiarato dall'assegnatario in relazione ai requisiti di ammissione; nel caso in cui l'esito della verifica non sia positivo, l'Amministrazione si riserva sin d'ora di assumere ogni provvedimento ritenuto necessario compreso l'eventuale revoca dell'assegnazione .

Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipula del contratto di concessione entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, salva la facoltà per l'Amministrazione di procedere anche successivamente alla suddetta scadenza. Qualora l'aggiudicatario non intende stipulare il contratto l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione provvisoria .

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni ed il Regolamento dei Contratti del Comune di Ancona approvato con delibera di Consiglio n. 510 del 20/12/1999 e le norme di cui alla Delibera di Giunta

Comune di Ancona

*indirizzo per corrispondenza: Largo XXIV Maggio n.1 60123 Ancona (AN) /PEC: comune.ancona@emarche.it
tel. 071/222.2001 -fax 071 222.5561*



Direzione SUI (Sportello Unico Integrato) , Gestione Edilizia Residenziale Privata, Commercio, Patrimonio
- Servizio Patrimonio

n. 405 del 14.06.2000, parzialmente modificata con atto di Giunta Comunale n. 106 del 13/03/2007.

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta:

I concorrenti dovranno prestare deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, per un importo pari al 10% del valore del canone annuo a base d'asta, come indicato nel bando medesimo, corrisposto a favore del Comune di Ancona nelle seguenti modalità:

- 1) versamento diretto presso la tesoreria comunale Banca Carige spa;
- 2) bonifico bancario a favore di: Comune di Ancona -Servizio Tesoreria -Banca Carige spa IT10R0617502607000000560590;

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 90 giorni dalla data di esperimento dell'asta pubblica.

Cause di esclusione dall'asta:

- il versamento della cauzione a garanzia dell'offerta di importo inferiore a quello richiesto;
- mancata presentazione della ricevuta di attestazione di versamento della cauzione a garanzia della partecipazione all'asta;
- mancato inserimento dell'offerta economica nell'apposita busta e/o della firma sui lembi di chiusura di questa;
- offerta presentata alla pari (obbligo di presentazione di offerta al rialzo);
- offerta condizionata o espressa in modo indeterminato;
- offerta che rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo espressa approvazione con firma dello stesso sottoscrittore;

Copia del presente avviso, del Regolamento Comunale, approvato con atto del Consiglio Comunale n.113/2011, e della documentazione inerente i locali da assegnare in concessione sono in pubblica visione presso la Direzione SUI (Sportello Unico Integrato) Gestione Edilizia Residenziale Privata, Commercio, Patrimonio, ove possono essere richieste eventuali informazioni (tel.: 071/222.2013 - 2551 -2653). Per tutto il periodo che precede la scadenza di presentazione delle istanze di partecipazione il Servizio si rende disponibile su appuntamento ad un sopralluogo dei locali oggetto del presente bando.

La pubblicazione del presente bando di asta pubblica non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, ad avere alcun diritto a qualsivoglia controprestazione, fatta eccezione per la restituzione del deposito cauzionale prestato dai soggetti non aggiudicatari.

Del presente bando sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale sull'Albo Pretorio del Comune di Ancona, sul sito Internet del Comune di Ancona e tramite pubblica affissione di manifesti per un periodo minimo di giorni 16 antecedenti lo svolgimento dell'asta, nonché tramite comunicato stampa su almeno un quotidiano a diffusione locale.

Il trattamento dei dati personali viene gestito ai sensi degli artt. 13-14 del regolamento UE n.2016/679 secondo l'informativa pubblicata sul sito web dell'Amministrazione Comunale nella sezione riservata al presente bando.

Ancona, 7-7-2020

Il Dirigente
Arch. Claudio Centanni

