



Direzione SUI (Sportello Unico Integrato) Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e Commercio, Patrimonio

Asta pubblica per assegnazione in concessione di locali all'interno dell'impianto sportivo

sito ad Ancona in via F.lli Zuccari, zona Pietralacroce, da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande ex art. 63 L.R. Marche 27/2009

Si rende noto che in esecuzione della Determinazione del Dirigente della Direzione SUI (Sportello Unico Integrato) Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e Commercio, Patrimonio n.1498 del 5/7/2019 si intende procedere alla assegnazione in concessione di alcuni locali all'interno dell'impianto sportivo sito ad Ancona in via F.lli Zuccari

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI DELL'ASSEGNAZIONE

Oggetto del contratto

L'intero immobile è distinto al catasto fabbricati al foglio 61 particella 299. Proprietario dell'immobile è la Regione Marche, che con contratto di affitto, sottoscritto il 31.08.2018, ha rinnovato l'assegnazione all'Amministrazione Comunale fino al 04.07.2020. I locali, oggetto specifico della suddetta asta, si trovano tutti al primo piano dell'immobile, ad esclusione di tre vani, segnalati nella planimetria catastale allegata al bando, per una superficie complessiva convenzionale di mq. 245,00. I locali sono attualmente occupati ed utilizzati da soggetto economico, con mobilio ed attrezzatura in parte di sua proprietà. La concessione avverrà dopo la ripresa di possesso dei locali.

Durata:

- dalla consegna dei locali, attestato da apposito verbale sottoscritto dalle parti fino al 04.07.2020; il contratto termina alla scadenza senza bisogno di disdetta da parte dell'Amministrazione. E' facoltà dell'Ente concedere il rinnovo per una durata pari a quella iniziale, nelle more della predisposizione di un bando pubblico per una nuova assegnazione. Non è previsto il diritto di prelazione nella procedura di nuova assegnazione. L'eventuale richiesta di rinnovo deve essere inviata, non oltre sei mesi prima della scadenza del contratto da inoltrare con apposita istanza scritta inviata via PEC, raccomandata A/R o consegna all'Ufficio protocollo generale dell'Ente.

Canone mensile dovuto:

- definito in sede di aggiudicazione, al rialzo rispetto il prezzo a base d'asta stabilito in € 1.300,00 da versare anticipatamente ogni mese;
- 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;
- qualora il contratto dovesse essere rinnovato, è previsto l'aggiornamento annuale del canone dovuto al termine del primo anno, nella misura del 100% della variazione accertata ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo;

Obblighi:

- di costituzione di deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni contrattuali assumende di importo pari al canone dovuto per l'intera durata contrattuale. E' prevista la sua restituzione al termine del contratto, previa verifica del regolare adempimento di tutte le condizioni contrattuali;
- prestazione di polizza incendio (rischio locativo e ricorso a terzi) per un valore massimale di € 350.000 e una polizza RCT (conduzione immobile) con massimale adeguato al rischio dell'attività svolta;
- di essere munito 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;

Destinazione d'uso:

attività di somministrazione di alimenti e bevande ex art. 63 della L.R. Marche n.27/2009 ed ulteriori disposizioni di legge.

Divieti:

- di sub locazione totale o parziale, anche gratuita. Eventuali subentri, per la residua durata del contratto, devono essere autorizzati dall'Amministrazione, con apposita istanza scritta, dopo le verifiche prescritte dalla legge ai fini della capacità a contrarre con la P.A. sul soggetto subentrante;
- di usi diversi da quelli stabiliti nel contratto;

- 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 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 dell'assegnatario

- di stipula e di registrazione del contratto;
- 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'esecuzione dei lavori di miglioramento, adeguamento e sistemazione dell'unità immobiliare e degli impianti per renderlo idoneo all'uso convenuto. Le relative spese, la richiesta e possesso dei titoli abilitativi/autorizzativi/nulla osta e quanto previsto dalla normativa vigente sono a carico dell'assegnatario;
- L'assegnatario 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 dell'assegnatario, anche di una sola delle obbligazioni previste nel contratto, produrrà l'immediata sua revoca, fatto salvo il diritto del Comune Ancona 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 conduttore è consentito recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone avviso al proprietario dell'immobile con lettera raccomandata/pec certificata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere effetto;

Forma contrattuale:

il contratto si perfezionerà con scrittura privata. Le spese per la stipula e tutte quelle conseguenti all'atto sono a carico dell'assegnatario, così come gli oneri derivanti da eventuali ritardi di sottoscrizione e/o registrazione, addebitabili all'assegnatario.

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

Svolgimento dell'asta pubblica:

L'asta avrà come oggetto l'immobile sopra descritto come lotto unico. L'asta sarà presieduta dal Dirigente della Direzione SUI (Sportello Unico Integrato) Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e Commercio, Patrimonio e si terrà in seduta pubblica il giorno 02.08.2019, alle ore 10.00, presso gli uffici della Direzione suddetta situati 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 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: "Istanza di ammissione all'asta pubblica per l'assegnazione dei locali destinati ad uso bar/ristorazione dell'impianto tennistico di via F.lli Zuccari di Ancona, indirizzata al Comune di Ancona - Direzione SUI (Sportello Unico Integrato) Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e 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) COPIA FOTOSTATICA di un documento d'identità del partecipante in corso di validità. Copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno nel caso di cittadino extracomunitario.

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data del 01.08.2019 (scadenza del bando) e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

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. 23.05.1924 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, ai sensi dell'art. 65 punto 10 del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione provvisoria 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, una volta verificata con esito positivo la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati nell'istanza di ammissione. 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. 23.05.1924 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 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 di €1.560,00 (pari al 10% del valore del canone annuo a base d'asta), 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 IT10R061750260700000560590; 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, Produttiva e Commercio, Patrimonio, ove possono essere richieste eventuali informazioni (tel.: 071/222.2013 - 2653 - 2543 - 2551). 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 avviso 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 avviso 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 un quotidiano a diffusione locale.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO PER SOPRAGGIUNTI MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE.

Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della L.241/1990 e smi:

Il dirigente della Direzione Arch. Giacomo Circelli - telefono 071.222.2630 email: giacomo.circelli@comune.ancona.it