



Avviso n.11/2024

ASTA PUBBLICA
PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREA PRESSO LA PINETA DEL PASSETTO ZONA LAGHETTI PER IL POSIZIONAMENTO DI UN FOOD TRUCK/CHIOSCO STAGIONALE PER SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE ED ATTIVITÀ ACCESSORIE

Art. 1 – Premesse e finalità

Il Comune di Ancona, proprietario dell'area sita presso la Pineta del Passetto zona Laghetti, in esecuzione della Determinazione del Dirigente dell'Area Contratti e Servizi - Patrimonio n. 918 del 17/04/2024 ad oggetto "Asta pubblica per assegnazione in concessione di area presso la pineta del Passetto zona laghetti per il posizionamento di un food truck/chiosco stagionale per somministrazione alimenti e bevande ed attività accessorie" intende assegnare, previa procedura comparativa ad evidenza pubblica (procedura aperta), un tratto di area insistente su patrimonio indisponibile mediante concessione destinato al posizionamento e stazionamento di un di un food truck/chiosco stagionale e di tavolini per i mesi da Maggio a Settembre per la somministrazione di alimenti e bevande.

L'uso di tale bene sarà regolato dall'atto di concessione, dallo strumento urbanistico vigente, dal "Regolamento per l'alienazione, gestione e disposizione del patrimonio immobiliare del Comune di Ancona" approvato con la Delibera di Consiglio n. 105 del 14/11/2022, dalla normativa Edilizia, del Parco del Conero e del codice dei beni culturali (D. Lgs. 42/2004) per quanto concerne le caratteristiche del chiosco stagionale e il periodo di stazionamento per ciascuna stagione; dalla normativa sulla somministrazione alimenti e bevande per quanto riguarda gli aspetti commerciali (titolo III legge regionale n. 22/2021 e regolamento regionale n. 6/2022); dalla normativa igienico-sanitaria (in particolare Reg. CE n. 852/2004 e successivi provvedimenti attuativi quali ad esempio DGR 2232 del 28/12/2009) e, infine, dai contenuti dell'offerta tecnica ed economica che risulterà più vantaggiosa a seguito dell'espletamento della presente procedura.

Il rilascio della concessione avverrà ad un unico operatore economico sia singolo che costituito in RTI, il quale parteciperà pertanto all'assegnazione dell'area costituente l'intera superficie posta a gara. E' ammessa anche la partecipazione dei Consorzi.

La finalità dell'Amministrazione è quella di valorizzare il parco dei laghetti del Passetto attraverso l'apertura di un chiosco/bar che offra prodotti del territorio e di qualità consentendo in questo modo, a turisti e residenti, di godere di un punto di ristoro e relax con una spettacolare vista panoramica sul mare. Inoltre l'apertura di un chiosco/bar ben integrato nel paesaggio, con allestimenti adeguati al contesto e di qualità, potrebbe contribuire alla valorizzazione del patrimonio naturale e paesaggistico del Passetto, rendendo il parco più accessibile, fruibile e la presenza di questa attività consentirebbe un costante monitoraggio dei luoghi ed il mantenimento decoroso degli stessi.

Risulterà aggiudicatario l'operatore che in base all'offerta tecnica ed economica offrirà maggiori garanzie per l'utilizzo dell'area secondo le finalità sopraindicate e nel rispetto delle peculiarità ambientali del luogo. Le offerte verranno valutate secondo i criteri di cui al successivo art. 7.

Art. 2 – Oggetto

Oggetto della concessione è un'area, ubicata all'interno del parco della Pineta del Passetto della città



di Ancona da adibire ad attività stagionale di somministrazione di alimenti e bevande.

Nella suddetta area potrà essere posizionata una struttura “bar” temporanea mobile di dimensioni ridotte (massimo 4 mt x 5 mt), adeguata al contesto, con annesso relativo spazio da utilizzare per il posizionamento di tavoli e sedie.

L’area è costituita da terreno compattato su cui trovano alloggio due panchine, vari alberi ed un cestino per l’immondizia.

E’ identificata al catasto terreni al foglio 18 mappale 4/parte per una superficie di circa mq 150, come da documentazione planimetrica allegata al presente bando quale Allegato n. 3;

L’area risulta al PRG come “Parchi Urbani art. 31” – ZT5 art. 43” del P.P.E. del Passetto.

Si precisa che l’area risulta allo stato attuale sprovvista della fornitura di acqua, energia elettrica ed allacciamento alla pubblica fognatura.

Il soggetto aggiudicatario della concessione dovrà consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento del punto panoramico o POI (Point Of Interest).

Art. 3 – Durata del rapporto

La concessione avrà la durata di anni cinque con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto ovvero dalla data di consegna dell’area stabilito con apposito verbale sottoscritto dalle parti, nelle more di sottoscrizione del relativo contratto, con scadenza di diritto senza necessità di preventiva disdetta.

E’ vietato il tacito rinnovo.

E’ fatta salva la possibilità di revoca e di decadenza previste dall’art. 30 co. 2 ultima alinea e dall’art. 35 co. 4 del “Regolamento per l’alienazione, gestione e disposizione del patrimonio immobiliare del Comune di Ancona” approvato con la Delibera di Consiglio n. 105 del 14/11/2022.

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.

E’ facoltà del concessionario revocare il contratto in qualsiasi momento, dandone avviso all’Amministrazione Comunale con lettera raccomandata/posta certificata almeno sei mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto.

Art. 4 – Requisiti di partecipazione alla gara

Possono concorrere all’assegnazione della concessione gli operatori economici, singoli o costituiti in RTI o Consorzio, che risultino essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

- *Requisiti morali per contrarre con la pubblica amministrazione e per poter svolgere l’attività di somministrazione alimenti e bevande al pubblico;*
- *Assenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);*
- *Essere in regola con il pagamento dei canoni concessori relativi ad eventuali altre aree comunali e/o indennizzi per eventuali occupazioni abusive di aree comunali;*
- *Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività coerenti con quelle da realizzare nell’area oggetto di concessione.*

Prescrizioni per i soggetti partecipanti in RTI e/o Consorzi:



i requisiti di cui alle lettere a), b), c) d) devono essere posseduti da ciascun operatore raggruppato e/o consorziato.

I candidati attestano il possesso dei requisiti sopra specificati mediante dichiarazione sostitutiva resa in conformità alle previsioni degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

In capo all'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, si procederà alla verifica del possesso dei requisiti di cui alle lettere a), b), c) d) auto dichiarati.

Gli operatori partecipanti in costituendo RTI o Consorzio, qualora risultassero aggiudicatari della concessione, dovranno costituirsi in Raggruppamento Temporaneo o Consorzio con atto notarile prima della stipula dell'atto di concessione.

Art. 5 – Canone concessorio

La concessione è soggetta al pagamento di un canone concessorio come di seguito determinato:

- *Importo quantificabile per la prima annualità sulla base della superficie di circa mq 150, con valore di €/mq 35,26 è pari a € 5.289,00 + IVA (secondo legge).*

Il canone concessorio sarà soggetto ad aggiornamento annuale in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegato (F.O.I.) verificatasi nell'anno precedente, utilizzando l'ultimo indice disponibile alla cadenza annuale del contratto.

Oltre al pagamento del canone concessorio annuale di cui sopra, sarà dovuto anche il "sovra canone", di cui al successivo art. 7 – punto b), da applicarsi per tutto il periodo di validità della concessione anch'essi soggetti a rivalutazione ISTAT a partire dal secondo anno.

I versamenti del canone avverrà nei termini e secondo le modalità prescritte dal Comune di Ancona nella vigenza della concessione;

- *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;*
- *Canone Unico Patrimoniale, approvato con DCM 22/2021 e s.m.i., per un importo di €/mq 35,26 (descr. occup. n. 4 "Esercizi pubblici di ristorazione, bar, pub con espositori, tavoli, sedie, gazebo, ombrelloni, pedane, panchine, fioriere e tende parasole", categoria 2° - tariffa approvata con dgm 624 del 30/11/2023);*
- *Ai sensi dell'art. 91 del regolamento per l'applicazione del Canone Unico Patrimoniale, dalla misura complessiva del C.U.P. va detratto l'importo di eventuali altri canoni previsti per la medesima occupazione, fatti salvi quelli connessi a prestazioni di servizi. Di conseguenza, qualora l'importo dovuto a titolo di canone concessorio sia maggiore dell'importo dovuto a titolo di C.U.P., non si procederà all'applicazione di quest'ultimo; qualora invece l'importo dovuto a titolo di C.U.P. sia maggiore di quello dovuto a titolo di canone concessorio, si applicherà anche il primo per l'eccedenza; sull'intero ammontare del canone concessorio previsto dal comma VI si applica l'IVA qualora siano verificati i presupposti normativamente previsti ex D.P.R. n. 633/72;*

Art. 6 – Obblighi - Divieti – Oneri e spese

Il concessionario ha l'obbligo di:



- svolgere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande allestendo nell'area verde concessa una food truck/chiosco stagionale adibito alla somministrazione di alimenti e bevande e tavoli con sedie all'uopo destinati adeguate al contesto ed adeguatamente attrezzati a spese del concessionario, nel rispetto della disciplina comunale relativa ai dehors;
- corrispondere il canone per la suddetta occupazione;
- il mancato svolgimento dell'attività di somministrazione nelle forme prescritte dal bando e/o l'inadempimento degli obblighi relativi ai titoli autorizzatori per l'occupazione di suolo pubblico costituiscono condizione di risoluzione del contratto;
- essere in possesso delle autorizzazioni/licenze, permessi, concessioni e nulla-osta previste dalle norme vigenti per lo svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- 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;
- presentare e mantenere per tutta la durata del contratto:
 - a) Polizza Incendio/rischio locativo e Polizza RCT (con conduzione immobile) con un massimale adeguato al rischio dell'attività svolta per danni arrecati a terzi (tra i quali l'Amministrazione comunale e i propri dipendenti), in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tali coperture dovranno avere un massimale di garanzia non inferiore a € 3.000.000,00, e prevedere una postilla e/o un'appendice in cui sia precisato che la Polizza in questione garantisce anche l'area del parco adiacente a quella concessa, di proprietà del Comune. Qualora le coperture sopra descritte prevedano scoperti e/o franchigie per sinistro, resta inteso che gli importi delle stesse restano ad esclusivo carico del Concessionario; pertanto gli importi degli indennizzi eventualmente dovuti ai danneggiati verranno risarciti integralmente;
- comunicare anno per anno, con un anticipo di 30 giorni, anche ai fini degli adempimenti amministrativi inerenti i titoli autorizzatori, il periodo di apertura stagionale, fermo restando che non sarà consentita l'apertura da metà ottobre fino ad aprile dell'anno successivo. Per il primo anno di assegnazione tali termini verranno accordati nel verbale di consegna e/o nella sottoscrizione del contratto;
- cessare le attività entro le ore 24:00, ovvero le ore 01:00 nei giorni prefestivi;
- essere in possesso delle necessarie autorizzazioni per eventuali occupazioni di suolo pubblico, ovvero aree del parco, connesse alle attività consentite;
- nel caso di un chiosco fissato/appoggiato anche temporaneamente al suolo fare riferimento all'art. 6 del TUE che prevede uno stazionamento massimo di 180 (centoottanta) giorni previa comunicazione al Comune;
- richiedere preventivamente l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, il relativo nulla osta del Parco del Conero;
- dare comunicazione al Comune di Ancona ai sensi dell'art. 6 lettera e-bis del TUE.

Il concessionario ha il divieto di:



- *sub concessione totale o parziale, anche gratuita dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;*
- *usi diversi da quelli stabiliti nel contratto;*
- *apportare modifiche all'area 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 del concessionario:

- *di stipula, di registrazione del contratto e di imposta di bollo;*
- *di gestione ordinaria dell'area concessa (manutenzioni, eventuali imposte e/o tasse a carico del detentore dell'immobile, ecc.);*
- *l'area è ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'avvio della procedura di assegnazione; a tal fine sarà a carico del soggetto aggiudicatario l'allestimento della stessa con arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo, previa presentazione di progetto, esonerando il Comune, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile e da alcun risarcimento qualora il bene presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, fatta salva, ovviamente, la possibilità dell'assegnatario, in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso. Il Comune non eseguirà sull'area opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco;*
- *di ottenimento e di trasmissione all'Ente, prima dell'avvio dell'attività, delle dichiarazioni di conformità di quanto realizzato e posato;*
- *di assunzione di ogni onere (spese, adempimenti burocratici, ecc.) connesso al rilascio delle necessarie autorizzazioni/licenze, permessi, concessioni e nulla-osta. L'Amministrazione declina ogni responsabilità per eventuali violazioni delle leggi prescritte per l'esercizio dell'attività e nella conduzione dell'immobile;*
- *di assunzione di ogni spesa relativa alla verifica della presenza o meno ed alla progettazione e realizzazione delle linee tecnologiche a servizio della food truck/chiosco stagionale;*
- *di assunzione di ogni spesa relativa alle utenze ed ai relativi allacci;*
- *di ogni onere (spese, adempimenti burocratici, ecc.) connesso alla realizzazione dell'attività;*
- *di garantire lo svolgimento dell'attività per almeno 5 mesi (maggio/settembre) per ciascuna stagione, salvo l'impossibilità di eseguirlo per situazioni non dipendenti dalla volontà dell'assegnatario;*
- *di eseguire la pulizia giornaliera delle aree verdi da rifiuti con vuotamento dei cestini e spazzamento almeno settimanale dei percorsi pedonali con raccolta delle foglie, ove necessario, delle aree indicate nella planimetria allegata nei periodi di svolgimento dell'attività, effettuando il corretto conferimento dei rifiuti raccolti secondo le normative ed i regolamenti vigenti;*



- disponibilità, previo preavviso al concessionario, ad effettuare in qualsiasi momento ispezioni o far ispezionare l'area;
- installazione e gestione di due bagni chimici con strutture in legno [si preferisce la realizzazione di un bagno prefabbricato autopulente] a servizio della clientela nel periodo di esercizio dell'attività assicurando:
 - a) la segnalazione dei servizi igienici pubblici mediante l'apposizione di appositi cartelli, osservando le prescrizioni che all'occorrenza fossero impartite dal Comune;
 - b) l'apertura e chiusura dei servizi igienici pubblici secondo l'orario di apertura e chiusura dell'attività del chiosco;
 - c) la pulizia giornaliera, la sorveglianza e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei servizi igienici pubblici;
 - d) la fornitura del materiale di consumo;
- il concessionario è costituito custode dell'area oggetto della concessione e sarà il diretto responsabile verso l'Amministrazione per colpa, abuso e trascuratezza nell'uso della stessa. Dovrà predisporre ed attuare tutte le misure necessarie per garantire l'incolumità delle persone che utilizzano i suoi servizi, nonché di terzi e per evitare danni 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;

Art. 7 – Criteri di valutazione

L'assegnazione avverrà a favore del soggetto che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico (art. 37 del "Regolamento per l'alienazione, gestione e disposizione del patrimonio immobiliare del Comune di Ancona" approvato con la Delibera di Consiglio n. 105 del 14/11/2022) pertanto la concessione verrà aggiudicata al concorrente la cui offerta avrà ottenuto il miglior punteggio complessivo in quanto meglio rispondente qualitativamente e quantitativamente ai seguenti criteri e subcriteri di valutazione, per ciascuno dei quali è attribuito un punteggio.

L'operatore economico dovrà allegare alla domanda di partecipazione l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economica. L'Offerta Tecnica dovrà consistere in una relazione di max 10 cartelle in formato A4 contenenti anche immagini e tabelle e di max n. 4 elaborati in formato A3 contenenti planimetrie e prospetti e/o schede tecniche nella quale verrà descritta **la proposta di utilizzazione dell'area** che evidenzia la rispondenza ai criteri di valutazione.

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dai concorrenti singoli e, in caso di costituendo RTI/Consorzio, da tutti i soggetti/operatori che ne faranno parte.

A OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica deve rispondere ai seguenti criteri e subcriteri di valutazione:

A1 Criterio: esperienza dell'operatore economico max punti 5/100

L'offerta tecnica dovrà indicare:

- gli anni di esperienza nell'espletamento dell'attività della ristorazione e bar.

Devono essere dichiarati gli anni nei quali si è svolta l'attività; si precisa che l'attività deve



essere stata svolta direttamente dal concorrente, singolo o costituendo in RTI o Consorzio, e non è ammessa alcuna forma di avvilimento;

Modalità di assegnazione del punteggio del criterio A1

Verranno attribuiti 1 punto ogni anno in cui è comprovabile lo svolgimento dell'attività indicata per un massimo di 5 punti. Possono essere considerati anche periodi di durata inferiore all'anno e/o svolti in anni diversi che vengono sommati tra di loro e conteggiati fino al raggiungimento dell'anno, con esclusione di eventuali periodi eccedenti inferiori all'anno.

A2 Criterio: caratteristiche della proposta di utilizzazione dell'area max punti 85/100

Tale criterio viene articolato nei seguenti 2 subcriteri:

A2.1 Subcriterio: qualità della proposta progettuale di utilizzazione dell'area, qualità realizzativa delle attrezzature "precarie" di cui all'art. 2 del bando, accessibilità da parte di categorie deboli o svantaggiate oltre agli standard minimi di legge max punti 50/100

L'offerta tecnica dovrà contenere:

- *descrizione del progetto imprenditoriale che si intende proporre specificando:*
 - *il livello di qualità proposto;*
 - *la peculiarità e le caratteristiche specifiche dell'offerta che si ritiene di proporre alla clientela in base all'impostazione che si vuole dare al progetto;*
 - *la possibilità di utilizzare prodotti tipici della città;*
 - *quanto altro possa contribuire alla valorizzazione del luogo;*
- *assetto planimetrico generale delle aree, comprensiva anche del loro inserimento nel contesto ambientale;*
- *scheda/e descrittiva/e della food truck/chiosco stagionale temporaneo proposta nell'intervento e dei materiali utilizzati;*
- *individuazione degli interventi finalizzati a migliorare l'accessibilità delle aree da parte di categorie deboli o svantaggiate oltre gli standard minimi di legge;*
- *computo metrico non estimativo dell'intervento proposto.*

A2.2 Subcriterio: diversificazione della qualità degli alimenti proposti alla clientela (onnivoro, Km 0, gluten free, biologico, etc...) max punti 25/100

L'offerta tecnica dovrà contenere una descrizione sommaria dell'offerta alimentare proposta alla clientela.

A2.3 Subcriterio: organizzazione di iniziative nel parco max punti 10/100

L'offerta tecnica dovrà contenere una descrizione sommaria delle eventuali iniziative che il concessionario vorrà organizzare nell'area pattinaggio

Modalità di assegnazione del punteggio del criterio A2



Per ciascuno dei due subcriteri:

A2.1 max punti 50/100

A2.2 max punti 25/100

A2.3 max punti 10/100

verrà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun commissario un giudizio a cui corrisponde un coefficiente variabile tra 0 e 1 assegnato come segue:

ottimo	1,0
eccellente	0,8
discreto	0,6
sufficiente	0,4
insufficiente	0,2
Non valutabile	0,0

Il punteggio attribuito per ciascun subcriterio sarà determinato moltiplicando la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario per il punteggio massimo previsto per ciascun subcriterio.

Il punteggio totale dell'Offerta Tecnica è pari alla somma dei punteggi:

o del criterio A1 max punti 5/100

o del criterio A2 come articolato nei subcriteri A2.1 e A2.2 e A2.3 max punti 85/100

per un totale di max punti 90/100

B OFFERTA ECONOMICA

L'Offerta Economica consiste nel "sovracanone" che il concorrente intende offrire per la concessione dell'area comunale.

Il concorrente dovrà indicare una percentuale (in cifre ed in lettere) di aumento rispetto al canone annuo di cui al presente bando.

In caso di discordanza tra la percentuale di aumento del canone indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

L'Offerta Economica dovrà essere sottoscritta dai concorrenti singoli e, in caso di costituendo RTI/Consorzio, da tutti i soggetti/operatori che ne faranno parte.

deve rispondere ai seguenti criteri e subcriteri di valutazione:

Modalità di attribuzione del punteggio

Totale max punti 10/100

Il punteggio massimo viene attribuito all'offerta con il massimo rialzo, le offerte di misura inferiore verranno proporzionalmente calcolate utilizzando il seguente metodo di calcolo:

$$Poe = Pmax \times Oe : Omax$$

Dove:

Poe = Punteggio da attribuire all'offerta esaminata



Pmax = Punteggio massimo attribuibile all'offerta economica in termini di valore assoluto
Oe = Offerta esaminata
Omax = Offerta migliore in termini di percentuale dell'incremento

L'assegnazione sarà effettuata in favore del concorrente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più elevato per l'offerta tecnica ed economica ed avrà luogo anche in caso di una sola domanda valida ed idonea. L'Amministrazione Comunale si riserva di non procedere ad alcuna assegnazione qualora nessuna offerta presentata risulti valida ed idonea.

In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

Art. 8 – Criteri di valutazione

A garanzia della corretta partecipazione alla procedura ed in particolare della sottoscrizione dell'atto di concessione, ciascun concorrente dovrà versare, a pena di esclusione e preventivamente alla presentazione della domanda, una cauzione provvisoria del 10% del canone a base d'asta (€) mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale istituita presso la Banca Intesa Sanpaolo con sede in Ancona, Corso Stamira n. 2 oppure mediante bonifico bancario a favore del Comune di Ancona – Servizio Tesoreria Comunale – Banca Intesa Sanpaolo – IBAN IT 62 S 03069 02609 100000046082, indicando come causale "cauzione provvisoria per bando di gara per l'assegnazione di una concessione di area comunale per il posizionamento e lo stazionamento di un food truck/chiosco stagionale del giorno 21 Maggio 2024".

Copia della ricevuta bancaria di deposito della somma andrà inserita nel plico costituente la domanda di partecipazione al bando nella modalità indicata dal successivo art. 9.

La cauzione provvisoria verrà incamerata in caso di mancata sottoscrizione della concessione per fatto dell'aggiudicatario, sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dell'atto mentre ai non aggiudicatari verrà restituita entro novanta giorni dalla data di esperimento della gara.

Art. 9 – Modalità di presentazione della domanda

Per partecipare alla procedura di gara i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Ancona, Piazza XXIV Maggio n. 1 – 60123 Ancona, entro e non oltre il giorno 20 Maggio 2024 alle ore 12 e a pena di esclusione, la domanda di partecipazione in apposito plico esclusivamente in uno dei seguenti modi:

- 1. mediante consegna diretta a mano o tramite terzi al suddetto Ufficio nelle giornate di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, il martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 17.00;*
- 2. consegna tramite Servizio Postale.*

Non sono ammesse modalità differenti di consegna della documentazione.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse alla destinazione sopra indicata in tempo utile. Non saranno considerate valide le domande che perverranno al succitato Ufficio oltre il termine sopra indicato: della data e ora di arrivo farà fede esclusivamente la ricevuta dell'Ufficio Protocollo Generale.

Saranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà rispettare le seguenti indicazioni tassative:



- non essere trasparente;
- essere chiuso, adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- riportare in modo ben visibile, oltre all'indirizzo del Comune ed agli estremi del mittente, la seguente dicitura: “BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREA PRESSO LA PINETA DEL PASSETTO ZONA LAGHETTI PER SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE ED ATTIVITÀ ACCESSORIE”;
- contenere al proprio interno le seguenti tre buste chiuse ed adeguatamente sigillate e controfirmate ai lembi di chiusura:
 - a) BUSTA N. 1 recante la scritta esterna “BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” e contenente:
 1. istanza di ammissione al bando e dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., redatta in carta legale da € 16,00 secondo l'allegato modello (Allegato 1);
 2. copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
 3. ricevuta in originale comprovante che la cauzione provvisoria di cui al precedente Art. 8 è stata costituita nei modi e termini indicati.
 - b) BUSTA N. 2 recante la scritta esterna “BUSTA N. 2 - OFFERTA TECNICA” contenente la relazione tecnica costituita da massimo 10 cartelle in formato A4 contenenti anche immagini e tabelle e da n. 4 elaborati in formato A3 contenenti planimetrie e prospetti e/o schede tecniche nella quale verrà descritta **la proposta di utilizzazione dell'area** che evidenzia la rispondenza ai criteri di valutazione;
 - c) BUSTA N. 3 recante la scritta esterna “BUSTA N. 3 - OFFERTA ECONOMICA” contenente l'offerta redatta in carta semplice secondo l'allegato modello (Allegato 2) indicata come percentuale (in cifre ed in lettere) di aumento rispetto al canone annuo comunale di cui all'art. 5 del presente bando.

In fase di partecipazione, tutta la documentazione (doc. amministrativa, offerta tecnica ed offerta economica) dovrà essere sottoscritta dai concorrenti singoli e, in caso di costituendo RTI/Consorzio, da tutti i soggetti/operatori che ne faranno parte.

In caso di aggiudicazione, e prima della stipula del contratto, il RTI/Consorzio dovrà essersi costituito con atto notarile.

Art. 10 – Espletamento della gara

Le domande saranno esaminate da un'apposita commissione presieduta dal Dirigente dell'Area Contratti e Servizi che si riunirà in seduta pubblica il giorno 21 Maggio 2024 alle ore 15,00 presso la sede comunale di Palazzo degli Anziani sita in Ancona in Piazza Benvenuto Stracca n. 2.

La commissione di valutazione procederà in seduta pubblica all'apertura di tutti i plichi pervenuti verificandone il contenuto, successivamente procederà all'apertura delle “Buste n. 1”.

Per i soggetti la cui busta risulterà completa dei documenti richiesti, si procederà all'apertura delle “Buste n. 2” in successiva seduta pubblica.

In seduta riservata, la commissione all'uopo nominata procederà alla valutazione delle offerte tecniche ed alla attribuzione dei punteggi, con conseguente proclamazione in seduta pubblica degli esiti.

Sempre in seduta pubblica, si procederà all'apertura delle “Buste n. 3”, all'attribuzione del punteggio



delle offerte economiche, al calcolo del punteggio complessivo per ciascuna offerta con l'individuazione del miglior offerente e alla successiva provvisoria aggiudicazione della gara; in caso di parità di offerte si procederà all'assegnazione mediante sorteggio.

Date e orari delle successive sedute pubbliche verranno resi noti con apposito avviso pubblicato nel sito del Comune di Ancona nella sezione di "Amministrazione trasparente".

Con determinazione dirigenziale, previo accertamento dei requisiti, si provvederà alla aggiudicazione definitiva dell'area di cui all'Art. 2 del presente bando.

Art. 11 – Disposizione varie

Tutte le spese nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipula degli atti concessori saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, prima del rilascio dei titoli concessori e ad integrazione della documentazione prodotta in sede di partecipazione al presente bando, sarà soggetto ai seguenti adempimenti obbligatori:

- a) costituzione di un deposito cauzionale per la concessione dell'area comunale pari ad una annualità del canone annuo di cui al precedente Art. 5 - punto b), comprensivo dell'eventuale "sovra canone", così come previsto dall'art. 36 comma 1 alinea 2 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare Comunale e secondo le modalità che verranno impartite dal Comune di Ancona;
- b) prestazione di polizza assicurativa RCT con massimale adeguato alla attività svolta e comunque non inferiore ad euro 3.000.000,00 (tre milioni virgola zero zero), in cui sia precisato che la polizza in questione garantisce anche l'area di proprietà del Comune in concessione;
- c) pagamento dell'eventuale Canone Unico Patrimoniale (CUP) per l'area comunale occupata secondo quanto previsto nel regolamento approvato con Delibera 117/CONS. del 04.03.2021 e ss.mm.ii.;

L'assegnazione della concessione di cui al presente bando avrà luogo anche in presenza di una sola domanda valida.

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

L'aggiudicatario sarà vincolato alla sottoscrizione della concessione afferente al suolo di proprietà comunale; in caso di mancata sottoscrizione per causa dello stesso si procederà con apposita determinazione dirigenziale alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale.

Non sono ammesse offerte "condizionate" o a "termine".

Per l'acquisizione e/o consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente bando, compresa la documentazione tecnica (planimetrie, visure catastali, documentazione fotografica, etc.) e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi all'Area Contratti e Servizi – Ufficio Patrimonio sito a Palazzo degli Anziani, Piazza Stracca n.2 - Ancona, negli orari di apertura al pubblico degli uffici (informazioni al numero 071 – 222 2653).

Il Comune di Ancona si riserva in ogni caso di non procedere ad alcuna assegnazione senza che ciò possa costituire diritto, da parte dei soggetti partecipanti, di richieste di risarcimento di qualsiasi tipo.

Il presente bando viene reso pubblico mediante pubblicazione integrale sull'Albo Pretorio online oltre



che sul sito istituzionale del Comune di Ancona (www.comuneancona.it).

Art. 12 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), i dati forniti dalle imprese partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto; il loro conferimento è obbligatorio per le ditte che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla normativa vigente in tema di appalti pubblici

Ancona, _____

Il Dirigente
Dott. Giorgio Foglia