



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

Asta pubblica per assegnazione in concessione dell'immobile sito ad Ancona all'interno dell'impianto sportivo denominato "Stadio Dorico" al Viale della Vittoria da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e di bevande.

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.2644 del 09.12.2019 si intende procedere all'assegnazione in concessione dell'immobile all'interno dell'impianto sportivo sito ad Ancona nel viale della Vittoria da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e di bevande

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI DELL'ASSEGNAZIONE

Oggetto del contratto:

Edificio sito nel Comune di Ancona Viale della Vittoria, all'interno del complesso sportivo denominato "Stadio Dorico", distinto al catasto terreni al Foglio 10 particella 309.

L'edificio si sviluppa su due piani, collegati con una scala interna, e dotato anche di un'area cortilizia. La superficie complessiva utile risulta essere di mq 233,00 (esclusa area esterna). L'accesso è in comune con i campi sportivi di tennis. Risulta essere in normale stato manutentivo; necessita di alcuni interventi straordinari per adeguarlo all'utilizzo indicato nel presente bando. E' in corso la procedura di accatastamento dell'edificio, che verrà completata prima dell'assegnazione. Nei locali sono presenti alcuni beni mobili e strumentali di proprietà degli attuali concessionari con quali potrà essere concordata la relativa cessione.

Indicazioni sul P.R.G.: L'immobile ricade in zona a tessuto omogeneo "attrezzature sportive" regolata dall'art. 28 della NTA, in particolare nella ZT5 regolata dall'art.43 della NTA. Gli interventi consentiti sull'edificio esistente sono CPI8-CPI9 "ristrutturazione edilizia senza vincoli", "demolizione e ricostruzione", regolati dall'art. 34 NTA. Rischio archeologico: noto interesse.

Durata:

- il contratto avrà durata di anni due a decorrere dalla sottoscrizione del contratto o di apposito verbale, mantenendo in questo secondo caso l'obbligo del successivo perfezionamento del contratto, qualora per esigenze dell'Amministrazione dovesse emergere la necessità di procedere senza indugio all'assegnazione.

Il contratto termina alla scadenza senza bisogno di disdetta da parte dell'Amministrazione. Non è previsto il diritto di prelazione per la successiva procedura di assegnazione.

Canone annuo dovuto:

- definito in sede di aggiudicazione, al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta stabilito in € 18.000,00, da versare in 12 rate mensili anticipate; non è prevista l'applicazione dell'art. 10 del Regolamento Comunale di Gestione del Patrimonio Immobiliare, approvato con deliberazione consiliare n.113/2011;

- 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;

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;

- prestazione di polizza incendio (rischio locativo e ricorso a terzi) e una polizza RCT (conduzione immobile);

- 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;

Destinazione d'uso:

attività di somministrazione di alimenti e di bevande;

Divieti:

- di sub concessione totale o parziale, anche gratuita. Eventuali cessioni di azienda, 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 pristino a carico del concessionario a sue spese, qualora non intenda acquisirle;

- di svolgere attività di intrattenimento che arrechino disturbo a quelle dell'impianto sportivo; l'eventuale svolgimento di tali attività dovranno comunque essere sempre concordate con il gestore dell'impianto tennistico;

Oneri e spese a carico del concessionario:

- 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 adeguamento dell'unità immobiliare per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la messa a norma degli impianti tecnologici, per il sezionamento dell'impianto idrico con successiva attivazione di nuova utenza e della demolizione di alcune parti esistenti per condurre l'immobile alla situazione rappresentata nella planimetria allegata, con la possibilità, successivamente all'assegnazione, di chiedere lo scomputo dal canone di concessione delle spese sostenute, dietro presentazione di idonea documentazione;

- la richiesta e/o il possesso dei titoli abilitativi/autorizzativi/nulla osta e quanto previsto dalla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori e per l'esercizio dell'attività economica prevista dalla destinazione d'uso dell'immobile .

- di applicazione della Deliberazione di Giunta n.519 del 07.09.2016 in merito alla attestazione di prestazione energetica ai sensi della L. 9 del 21.02.2014 s.m.i.;

- 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'inadempimento 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 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 30.01.2020, 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 29.01.2020, 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 - Istanza di ammissione all'asta pubblica per l'assegnazione dell'immobile ad uso bar/ristorazione dell'impianto tennistico al Viale della Vittoria, 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, la data e l'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, 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, 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. 23.5.1924 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 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 €1.800,00 (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 – 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 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.

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

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.