

**AVVISO N. 43/2018****ASTA PUBBLICA
PER LOCAZIONE/CONCESSIONE DI N.16 LOTTI DI IMMOBILI COMUNALI AD USO DIVERSO
DALLA ABITAZIONE**

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.2383 del 15/11/2018 si intende procedere alla assegnazione in locazione/ concessione dei seguenti immobili di proprietà comunale, come di seguito individuati:

CONCESSIONI

N. lotto	Descrizione	Indirizzo	Riferimenti catastali	Categ. catastale	Superficie (mq)	Canone annuo a base d'asta (iva esclusa)	Deposito cauzionale per l'offerta 10%
1	Magazzino	Montesicuro n.23	fg 130 mapp. 62 sub 21	C/2	36,41	€ 740,00	€ 74,00
2	Ufficio	Montesicuro n. 56 a/b	fg 130 mapp 62 sub 22	A/10	25,62	€ 1.340,00	€ 134,00
3	Chiosco	Piazza Cavour	Fg 8 mapp 98	C/1	18	€ 3.760,00	€ 376,00
4	Ufficio	Via ad Alto, 11/a	Fg 7 mapp 518 sub 11	A/10	69,53	€ 5.000,00	€ 500,00
5	Ufficio	Via Astagno, 57	Fg 7 mapp 656 sub 2	A/10	22,12	€ 1.590,00	€ 159,00
6	Laboratorio	Via Barilari, 1	fg. 7 mapp 659 sub 20	C/3	70	€ 4.030,00	€ 403,00
7	Laboratorio	Via Fanti, 33	Fg 4 mapp 69 sub 68	C/3	75	€ 5.090,00	€ 509,00
8	Laboratorio	Via Flaminia, 95	Fg 34 mapp 129 sub 14	C/3	40	€ 1.970,00	€ 197,00
9	Magazzino	Via Flaminia, 130	Fg 34 mapp 52 sub 1	C/2	26	€ 970,00	€ 97,00
10	Negozi	Via Flaminia, 91	fg 34 mapp 118 sub 27	C/1	38,86	€ 2.750,00	€ 275,00
11	Magazzino	Via Podesti, 53/A	fg.15 mapp 65 sub 6	C/2	56,44	€ 2.570,00	€ 257,00
12	Magazzino	Via San Pietro, 24	Fg 4 mapp 337 sub 10	C/2	56,67	€ 2.580,00	€ 258,00
13	Magazzino	Via San Pietro, 7	Fg 4 mapp 297 sub 11	C/2	61	€ 2.780,00	€ 278,00



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

LOCAZIONI

N. lotto	Descrizione	Indirizzo	Riferimenti catastali	Categ. catastale	Superficie (mq)	Canone annuo a base d'asta (iva esclusa)	Deposito cauzionale per l'offerta 10%
14	Chiosco Prefabbricato	Via Marconi	Fg 37 mapp 1072	C/1	18	€ 1.290,00	€ 129,00
15	stanza uso magazzino	Via Scrima 29	fg 42 mapp 16 sub 54-55	C/2	24	€ 1.070,00	€ 107,00
16	stanza uso magazzino	Via Scrima 29	fg 42 mapp 16 sub 54-55	C/2	34	€ 1.510,00	€ 151,00

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

- il contratto di locazione/concessione avrà durata di sei anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione e con scadenza di diritto, senza necessità di preventiva disdetta. 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 conduttore/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;

- il canone annuo risultante dall'esito della gara, soggetto ad aggiornamento ISTAT nella misura annua del 75% per la locazione e del 100% per la concessione, dovrà essere corrisposto come stabilito contrattualmente e potrà essere oggetto di riduzione ex art. 10 del Regolamento comunale di gestione del patrimonio immobiliare, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 113 del 21 novembre 2011 (<http://www.comune.ancona.gov.it/ankonline/wp-content/uploads/2015/06/gestione-del-patrimonio-immobiliare-del-comune-di-.pdf>).

Nel caso di più offerte relative al medesimo lotto, non si procederà all'applicazione della riduzione di cui all'art. 10 del suddetto regolamento e l'aggiudicatario sarà colui che ha offerto il canone più alto rispetto al canone a base d'asta.

- il canone da corrispondere sarà soggetto all'applicazione dell'I.V.A. in quanto l'Amministrazione Comunale opta per l'imponibilità I.V.A. ai sensi dell'art. 10 punto 8) del D.P.R. 633/1972.

- il deposito cauzionale a garanzia del contratto di locazione/concessione da corrispondere, pari a tre mensilità del canone annuo offerto per le locazioni o ad una annualità del canone per le concessioni, deve essere costituito secondo le modalità che verranno comunicate espressamente all'aggiudicatario prima della stipula del contratto;

- al conduttore/concessionario 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;

- è vietata la cessione e la sub-locazione /sub-concessione del bene, sia totale che parziale del contratto a terzi, anche gratuita. La cessione di azienda, così come l'affitto d'azienda, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione proprietaria;

- 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



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

idoneo ed abitabile il locale all'uso specifico previsto dal contratto sono a carico del conduttore/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.

L'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini dell'uso convenuto. È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di esigere il ripristino dell'immobile a spese e cura del conduttore/concessionario.

- La locazione/concessione degli immobili avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui essi attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta, comprese eventuali prelezioni.

- Sono a carico del conduttore/concessionario le spese di manutenzione ordinaria del bene, comprese quelle di piccola manutenzione, gli oneri accessori e le spese per le utenze per le quali dovranno essere effettuate a carico dell'aggiudicatario le relative volture. Qualora venga applicata la riduzione del canone ai sensi dell'art. 10 del regolamento comunale di gestione del patrimonio immobiliare, sono altresì a carico degli assegnatari le spese relative alla manutenzione straordinaria nella modalità indicata nello stesso articolo del regolamento ovvero limitatamente ad un importo massimo pari alla riduzione del canone, rispetto a quello di mercato, usufruito su base annua, con esclusione delle parti strutturali dell'edificio e dell'impianto termico, quest'ultimo a carico del concessionario per il 50% limitatamente all'importo massimo precedentemente indicato.

Le spese contrattuali della stipulazione e tutte quelle conseguenti all'atto sono a carico del conduttore/concessionario.

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

*Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data del **9 gennaio 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.*

L'asta avrà come oggetto gli immobili sopra descritti, separatamente per ciascun lotto indicato a margine degli stessi.

*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 **10 gennaio 2019**, alle ore 10.00, presso gli uffici della Direzione suddetta situati a Palazzo degli Anziani in piazza Stracca n. 1 – piano terra – Ancona.*

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).





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

Il pubblico incanto si terrà per lotti; ogni unità immobiliare corrisponde ad un lotto. Uno stesso soggetto potrà partecipare per più lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

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.

I concorrenti dovranno prestare deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, per l'importo riportato nell'elenco degli immobili in locazione/concessione, pari al 10% del prezzo a base d'asta del relativo lotto corrisposta a favore del Comune di Ancona con le 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;

La prestazione di cauzione di importo inferiore a quello richiesto è causa di esclusione dalla gara. Detta cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione comunale in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatti dell'aggiudicatario.

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

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 la locazione/concessione di immobili comunali del giorno 10/01/2019", 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;



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

- 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 inserita in una apposita busta chiusa, busta che deve essere firmata dal partecipante sui lembi di chiusura a pena di esclusione dalla gara, contenente un foglio con bollo da € 16,00 in conformità allo schema predisposto dalla Direzione.
- 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.
- 5) INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE679/2016, debitamente sottoscritta.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione Comunale.

La mancata presentazione della RICEVUTA di attestazione di versamento del deposito cauzionale determina l'esclusione dall'asta pubblica.

E' altresì causa di esclusione dall'asta la presentazione di una offerta che rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore.

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 locazione/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 intenda 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 13/3/2007.

Copia del presente avviso, del regolamento comunale approvato con atto del Consiglio Comunale n.113/2011 e di tutta la documentazione inerente gli immobili da assegnare in locazione/concessione sono in pubblica visione presso la Direzione Studi e Aggiornamenti Normativi, Patrimonio, Contratti del Comune di Ancona, ove possono essere richieste eventuali informazioni (tel.: 071/222.2013 – 2543 - 2551). Per tutto il periodo che precede la scadenza di presentazione delle istanze di partecipazione il Servizio si rende disponibile ad un sopralluogo dei locali oggetto del presente bando su appuntamento.

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



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

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.

Ancona, 29 novembre 2018

Il Dirigente - Arch. Giacomo Circelli