



CITTÀ DI SANT'ELPIDIO A MARE

PROVINCIA DI FERMO

SERVIZI ISTITUZIONALI, PER LA SICUREZZA E PER LO SVILUPPO

SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO

GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI TRE CHIOSCHI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN SANT'ELPIDIO A MARE PRESSO IL CIMITERO COMUNALE CAPOLUOGO

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 16.06.2021, rende noto che il giorno **28 settembre 2021**, alle ore **08.30**, presso la sede del Municipio in P.le Marconi n.14/F Piano 2° - Sede del Servizio Sviluppo Economico - avrà luogo una gara ad evidenza pubblica, per l'assegnazione in locazione di tre unità immobiliari (chioschi) ad uso commerciale, ubicate in Sant'Elpidio a Mare presso il cimitero comunale del capoluogo.

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Tre unità immobiliari ubicate in Sant'Elpidio a Mare presso il cimitero del capoluogo da adibire alla vendita di fiori e piante, di cui due identificate al Catasto Urbano al Foglio 51 / Part. 940 / Sub. 1 e 2 Cat. C1 (strutture n.1 e 2 della planimetria allegata) ed una identificata al Catasto Urbano al Foglio 51 / Part. 938 / Sub. 1 Cat. C1 (struttura n.3 della planimetria allegata). La superficie commerciale di mq. 16 circa, nonché l'uso esclusivo di una porzione pavimentata di area di circa mq. 23, complessivamente la superficie totale da porre in locazione è pari a mq.40. L'offerente può partecipare anche per la locazione di un solo chiosco.

2) CANONE A BASE D'ASTA

Il Canone annuo a base d'asta per ciascun chiosco è di € 1.200,00 (euro milleduecento/00). Detto importo si intende I.V.A. di legge esclusa ed è da corrispondere entro il 30 novembre di ogni anno.

3) MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

- a) La locazione dell'unità immobiliare sopra descritta avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabili ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 392/78, a decorrere dalla data di stipulazione del relativo contratto ove non intervenga disdetta da una delle parti comunicata a mezzo raccomandata A.R. o altro mezzo equivalente (posta elettronica certificata) almeno 6 mesi prima della scadenza.
- b) L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. A decorrere dal secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità.
- c) L'unità immobiliare locata è ad uso esclusivo commerciale e/o compatibile, di vendita di fiori e piante e prodotti correlati. Per prodotti correlati si intendono gli accessori finalizzati all'utilizzo cimiteriale (vasi, lumini, ecc...), esclusa la vendita di ogni altro genere o merceologia non ricadenti in tali definizioni.
- d) E' vietato al conduttore di sublocare o di cedere tutti o parte del locale, anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore.
- e) L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene



CITTÀ DI SANT'ELPIDIO A MARE

PROVINCIA DI FERMO

SERVIZI ISTITUZIONALI, PER LA SICUREZZA E PER LO SVILUPPO

SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO

stesso, nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel suo complesso.

- f) L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Sant'Elpidio a Mare e di altri enti pubblici. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'ufficio tecnico comunale, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Sant'Elpidio a Mare, durante o a termine del rapporto.
- g) Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e relativa pulizia al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e conservazione, salvo la naturale usura, sono a carico del locatario;
- h) L'intestazione delle forniture ed il pagamento delle stesse sono a carico del locatario;
- i) E' obbligatorio rispettare l'orario di apertura al pubblico del chiosco per almeno 36 ore settimanali, garantendo in ogni caso l'apertura nei giorni sabato e domenica – festivi e prefestivi;
- j) E' vietato occupare suolo pubblico adiacente al chiosco al fine di ampliare la superficie di vendita concessa;

La mancata osservanza di una delle condizioni sopra indicate comporterà un primo richiamo scritto; la recidiva nella violazione (anche di diverso ordine) determinerà il recesso unilaterale del contratto senza nulla a pretendere da parte del locatario.

4) CONTRATTO DI LOCAZIONE

Sarà stipulato apposito contratto in conformità alla legislazione vigente e come da schema allegato. La relativa imposta di bollo e quietanze sono a totale carico del conduttore. L'imposta di registro è quietanzata come previsto dalla legislazione vigente in materia, all'atto della sottoscrizione del contratto.

5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del presente avviso e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che attestino di essere in possesso dei requisiti, come meglio indicati nella domanda di partecipazione "All. A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando. I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno. L'offerente dovrà essere regolarmente iscritto presso la Camera di Commercio, avere la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, essere in regola con il Documento Unico di Regolarità Contributiva e con i tributi locali.

6) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO



CITTÀ DI SANT'ELPIDIO A MARE

PROVINCIA DI FERMO

SERVIZI ISTITUZIONALI, PER LA SICUREZZA E PER LO SVILUPPO

SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO

Ogni concorrente, contestualmente alla presentazione della domanda, dovrà consegnare, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta ossia di € 120,00, (Euro centoventi/00) costituito mediante Assegno Circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Sant'Elpidio a Mare, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente aggiudicatario, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo pari a tre mensilità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà immediatamente restituito. La presentazione di cauzione, non rispondente integralmente alle prescrizioni su indicate, determina l'esclusione dalla gara. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

7) MODALITA'DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura: "NON APRIRE - GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN CHIOSCO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN SANT'ELPIDIO A MARE PRESSO IL CIMITERO COMUNALE" **entro le ore 12:00 del 25 settembre 2021** il tutto a pena di esclusione. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere:

- ❑ Domanda di partecipazione all'asta e contestuale dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 conforme al modello "All. A" redatta in carta semplice, in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata;
- ❑ Assegno Circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Sant'Elpidio a Mare costituente il deposito cauzionale provvisorio di € 120,00, (Euro centoventi/00); All'atto dell'aggiudicazione tale importo sarà trattenuto quale anticipazione spese per l'Ente, mentre per i soggetti non aggiudicatari si provvederà alla restituzione immediata;
- ❑ Fotocopia del permesso/carta di soggiorno in caso di cittadini extracomunitari;
- ❑ BUSTA con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica compilata (utilizzando il modello "All. B".) e munita di apposita marca da bollo da €. 16,00. L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società in caso di difformità sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. L'offerta economica non dovrà essere pari o inferiore al valore posto a base d'asta l'immobile oggetto del presente bando. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno omissso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa.

8) TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI SANT'ELPIDIO A MARE, Ufficio Protocollo, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **25 settembre 2021**. Il plico potrà essere consegnato a



CITTÀ DI SANT'ELPIDIO A MARE

PROVINCIA DI FERMO

SERVIZI ISTITUZIONALI, PER LA SICUREZZA E PER LO SVILUPPO

SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO

mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

9) CRITERI E MODALITÀ DI GARA

- ❑ L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 (e successive modificazioni e integrazioni) e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta;
- ❑ Le dichiarazioni mendaci, che eventualmente fossero accertate dall'Amministrazione anche dopo la gara, oltre alle altre conseguenze di legge, comporteranno la revoca dell'aggiudicazione e l'affidamento automatico al concorrente che segue nella graduatoria;
- ❑ L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza anche parziale della documentazione prescritta nel presente bando di gara comporterà l'esclusione dell'offerta; la mancata sottoscrizione della domanda e/o della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e dell'offerta comporterà l'esclusione di quest'ultima;
- ❑ Il recapito del plico, nel quale dovrà essere specificato in modo completo e leggibile, il nome e l'indirizzo del soggetto partecipante alla gara, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione nei tempi fissati dal bando di gara;
- ❑ Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto con le modalità anzidette;
- ❑ Non saranno ammesse offerte in ribasso o pari all'importo a base d'asta, condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato. In caso di difformità sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere in ogni caso, sia il prezzo espresso in cifre che quello espresso in lettere dovranno essere comunque perfettamente leggibili e non equivoci, pena l'esclusione;
- ❑ Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate;
- ❑ L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente;
- ❑ L'aggiudicazione in sede di gara sarà fatta solo in via provvisoria e diventerà definitiva solo a seguito della determinazione dirigenziale, risultando comunque, per l'aggiudicatario provvisorio immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge;
- ❑ L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data di scadenza dell'avviso senza che i concorrenti possono pretendere nulla a riguardo;
- ❑ L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione ad uso commerciale entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa e l'incameramento della cauzione prestata;
- ❑ In ogni caso di decadenza dell'aggiudicazione o risoluzione del contratto, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di aggiudicare la gara al concorrente che segue il primo nella



CITTÀ DI SANT'ELPIDIO A MARE

PROVINCIA DI FERMO

SERVIZI ISTITUZIONALI, PER LA SICUREZZA E PER LO SVILUPPO

SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO

graduatoria approvata con il provvedimento di aggiudicazione, alle stesse condizioni proposte in sede di gara;

- ❑ Nel caso di aggiudicazione a favore di persona fisica, quest'ultima, al momento della stipula del contratto, dovrà essere munita di regolare numero di partita IVA per l'attività che dovrà esercitare nel locale ad uso commerciale oggetto della locazione;
- ❑ La stipula del contratto di locazione è comunque subordinato al positivo esito delle verifiche sulle dichiarazioni e autocertificazioni prodotte in sede di gara dall'aggiudicatario, ovvero all'acquisizione della documentazione comprovante il possesso di tutti i requisiti richiesti.
- ❑ Saranno esclusi dalla graduatoria i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino avere pendenze debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

10) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI -TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi GDPR del 4/5/2016 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Sant'Elpidio a Mare, il responsabile del trattamento dei dati personali è il Dott. Stefano Tofoni, stefano.tofoni@santelpidioamare.it. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici. Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

11) INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni e per la visione dei locali gli interessati possono rivolgersi presso il Comune di Sant'Elpidio a Mare – Ufficio Sviluppo Economico. Il presente avviso d'asta unitamente a tutta la documentazione per la partecipazione alla gara è disponibile sul sito internet: www.santelpidioamare.it. Il presente avviso unitamente agli altri allegati è trasmesso per la sua pubblicazione all'Albo pretorio e presso le sedi e strutture comunali. Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il Dott. Stefano Tofoni, stefano.tofoni@santelpidioamare.it. Per tutto quanto non previsto, nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla normativa di Legge e al Regolamento, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Sant'Elpidio a Mare, lì 24 agosto 2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA 5
Dott. Stefano Tofoni