

COMUNE DI MACERATA  
SERVIZIO AFFARI GENERALI

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA  
AD UNICO INCANTO PER**

**LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI SITI ALL'INTERNO DEL PALAZZO DI  
GIUSTIZIA DI MACERATA ADIBITI AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI  
ALIMENTI E BEVANDE.**

SI RENDE NOTO

Che il giorno 13.12.2007, con inizio alle ore 10,00, presso la Civica Residenza sita in Piazza della Libertà 3, avanti alla Commissione di gara presieduta dal Dirigente del Servizio Affari Generali, avrà luogo una pubblica asta ad unico incanto per la concessione in uso di locali siti all'interno del Palazzo di Giustizia di Macerata adibiti ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, in v. Pesaro – piano terra a destra dell'atrio di seguito indicati:

un locale principale, due locali disimpegno e un bagno per una superficie totale di mq. 67,96.

**CANONE ANNUO DI CONCESSIONE POSTO A BASE D'ASTA € 18.750,00.**

**CONDIZIONI CONTRATTUALI:**

La concessione in uso avrà la durata di anni CINQUE a decorrere dalla consegna dei locali con facoltà di proroga per un massimo di anni TRE a discrezione dell'Amministrazione che provvederà con specifico atto. La concessione sarà soggetta alle norme vigenti ed alle condizioni di cui all'allegato schema di contratto.

Trattandosi di attività soggetta a D.I.A., il concreto avvio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande è stabilito entro 5 giorni dalla piena efficacia della DIA medesima, di cui alla normativa vigente per l'apertura di un pubblico esercizio della somministrazione.

Alla scadenza, la concessione cesserà improrogabilmente ed automaticamente, senza necessità di preventiva formale disdetta.

La concessione in uso di cui al presente avviso non rientra nel campo di applicazione della L. 392/78 e non costituisce affitto d'azienda.

L'uso dei locali viene concesso esclusivamente per lo svolgimento della gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come regolamentata dalla L.R. 30/2005 e dal vigente regolamento comunale in materia.

L'attività di somministrazione alimenti e bevande è effettuata esclusivamente a favore dei dipendenti e frequentatori del Palazzo di Giustizia e nell'orario di apertura dello stesso.

E' espressamente vietato al concessionario destinare i locali ad attività od usi diversi, nonché sub concedere anche parzialmente a terzi i locali a pena di decadenza dalla concessione. La cessione del contratto potrà avvenire solo con il consenso espresso dell'Amministrazione, previa verifica della sussistenza dei requisiti richiesti dall'avviso d'asta in capo al cessionario.

L'eventuale cessione dell'attività senza il preventivo consenso dell'Amministrazione sarà nulla e non produrrà alcun effetto nei confronti dell'Amministrazione concedente, né del concessionario.

I locali verranno consegnati liberi di persone e cose nello stato in cui si troveranno al momento della consegna. Qualora l'aggiudicatario non si presenti all'ora che gli verrà comunicata, sarà considerato rinunciatario e decadrà automaticamente dall'aggiudicazione mediante semplice comunicazione scritta senza bisogno di messa in mora. L'Amministrazione procederà all'incameramento dell'assegno circolare o del deposito cauzionale - presentati a garanzia della serietà dell'offerta, come previsto nelle condizioni di partecipazione all'asta pubblica lett. d) -, fatta salva l'azione di risarcimento per il maggior danno subito ed ogni altra azione a tutela dei propri interessi.

Saranno, inoltre, a carico del rinunciatario tutte le maggiori spese che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere a seguito della rinuncia.

Le spese per gli arredi, le attrezzature per l'allestimento dei locali e relativi impianti sono ad esclusivo carico del concessionario, così pure le opere necessarie e tutti gli oneri ad essi connessi. Al termine del rapporto resteranno in proprietà al concessionario.

E' posto a carico del concessionario, prima della stipula del contratto, l'obbligo di stipulare una polizza assicurativa RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) con un massimale non inferiore ad Euro 1.500.000,00 sinistro/anno, unitamente a polizza all risks a copertura di danni al fabbricato per una somma assicurata di Euro 500.000,00.

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni previste nell'allegato SCHEMA DI CONTRATTO, dovrà:

- costituire un deposito in favore del Comune di Macerata presso la Tesoreria comunale per un importo pari al canone annuale, da aggiornarsi annualmente e con validità fino al termine del rapporto,
- OPPURE consegnare al Comune una polizza fidejussoria "a prima richiesta e senza eccezione", con Compagnia Assicuratrice o con un Istituto di Credito, fino a concorrenza dell'importo complessivo del canone annuale da aggiornarsi annualmente e con validità fino al termine del rapporto.

In tal caso si precisa che, nonostante la consegna di apposita polizza fidejussoria, la revoca della fidejussione prima della scadenza del rapporto, la sua simulazione o invalidità o inefficacia produrrà, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c., la risoluzione di diritto del contratto che fosse eventualmente stipulato.

In caso di mancata presentazione di tale titolo o della mancata costituzione del deposito, non si procederà alla stipula del contratto, sarà revocata l'aggiudicazione definitiva con diritto dell'Amministrazione ad incamerare l'assegno circolare o il deposito cauzionale - presentati a garanzia della serietà dell'offerta, come previsto nelle condizioni di partecipazione all'asta pubblica lett. d) -, fatta salva l'ulteriore richiesta di risarcimento danni, con facoltà per l'Amministrazione di procedere all'aggiudicazione nei confronti del secondo classificato.

Il canone dovrà essere corrisposto in 4 rate trimestrali, aventi scadenza il 30.04, 30.06, 30.09 e 30.11. Eventuali modifiche ai termini di pagamento potranno essere disposte unilateralmente dal Comune proprietario, previa semplice comunicazione.

Il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale in misura pari al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato per qualsiasi diritto, pretesa od eccezione. Il mancato pagamento, totale o parziale, di due rate costituirà il concessionario in mora in ogni caso qualunque ne sia la causa, con conseguente diritto per l'Amministrazione di risolvere ipso iure il contratto medesimo, incamerare il deposito cauzionale/ polizza fideiussoria in misura corrispondente al debito, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento del maggior danno.

Le ulteriori condizioni contrattuali sono specificatamente indicate nell'allegato SCHEMA DI CONTRATTO, visionabile, unitamente a tutta la documentazione di gara, presso il Servizio Affari Generali ( p.zza Libertà 3 – terzo piano -), il Servizio Attività Produttive, l'URP siti in v.le Trieste 28 o reperibile sul sito del Comune [www.comune.macerata.it/](http://www.comune.macerata.it/) bandi e avvisi.

### **CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA:**

Sono ammessi a partecipare alla presente asta imprese individuali, società o soggetti appositamente raggruppati, che si impegnano a costituirsi in società dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della consegna dei locali, in possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti professionali di cui all'art. 8 della L.R. 30.12.2005 n.30.

*In caso di società*, i requisiti debbono essere posseduti dal legale rappresentante o dal preposto all'attività di somministrazione,

*in caso di raggruppamento di più soggetti*, da uno di essi individuato quale legale rappresentante o preposto;

- di essere in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 5 commi 2, 3 e 4 del D.Lgs. 31.03.1998 n. 114.

*In caso di società*, i requisiti morali debbono essere posseduti dal legale rappresentante, dal preposto all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'art. 2 comma 3 del D.P.R. 252/1998 – regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e informazioni antimafia,

*in caso di raggruppamento di più soggetti*, da ognuno di essi.

- Insussistenza di sentenze di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, ovvero di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni,
- Insussistenza di sanzioni che comportino il divieto a contrattare con la PA,
- *In caso di società*, iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. territorialmente competente, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, dell'oggetto sociale, della durata della ditta e del /dei nominativo/i delle persone che hanno la capacità di rappresentarla legalmente.

Ai cittadini degli stati membri dell'Unione Europea e alle società costituite in conformità alla legislazione di uno stato membro dell'UE ed aventi la sede sociale, l'amministrazione centrale o il centro di attività principale all'interno dell'UE si applica quanto previsto dal D.Lgs 20.09.2002 n. 229 inerente il riconoscimento delle qualifiche per le attività professionali .

L'individuazione del contraente avrà luogo a mezzo di asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite nel Regolamento della Contabilità Generale dello Stato R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato dall'Amministrazione, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924.

Per partecipare all'asta, i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Macerata, Servizio Affari Generali, Piazza della Libertà 3 – 62100 Macerata, non più tardi delle ore **13,00 del giorno 12.12.2007** (a tal fine farà fede il timbro d'arrivo apposto dall'ufficio Protocollo), a mano, a mezzo di corriere privato o per mezzo dell'Ente Poste Italiane, mediante raccomandata o posta celere, un PLICO sigillato recante l'indicazione del mittente e la dicitura: "ASTA PUBBLICA DEL 13.12.2007 PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI ALL'INTERNO DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA DI MACERATA", contenente quanto segue:

**a) DICHIARAZIONE DI OFFERTA**, redatta in carta semplice contenente:

- l'indicazione in cifre e lettere del prezzo offerto in aumento rispetto a quello posto a base di gara **pari a €18.750,00**.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Le offerte in aumento dovranno essere di almeno **€50,00** o suoi multipli.

L'offerente dovrà indicare le proprie generalità e debitamente sottoscrivere l'offerta con firma leggibile e per esteso. In caso di offerta proveniente da società commerciale, la stessa dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante, in caso di offerta proveniente da più soggetti raggruppati, da tutti i soggetti offerenti.

Non sono ammesse offerte di importo pari al prezzo base, condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte, nemmeno a diverso titolo.

La dichiarazione di offerta dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa e sigillata, recante la dicitura: "**OFFERTA ECONOMICA**". Tale busta contenente l'offerta economica, nella quale non dovrà essere accluso altro, dovrà essere inserita nel plico di cui sopra contenente i seguenti documenti:

**b) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** all'asta in carta libera con i contenuti di cui **all'allegato Modello di domanda**, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del soggetto offerente o, in caso di raggruppamento, da tutti i soggetti offerenti ed accompagnata, a pena di esclusione, da copia di valido documento d'identità dei sottoscrittori.

Nella domanda di partecipazione dovrà essere specificatamente indicato:

- di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del locale, di averlo visionato e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,
- di avere preso conoscenza e di avere tenuto conto, nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri indicati nel schema di contratto,

**c) DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE** di cui ai Modelli di autocertificazione A e B ;

**d) PRESENTAZIONE**, a garanzia della serietà dell'offerta, di

- **ASSEGNO CIRCOLARE** intestato al Comune di Macerata,

OPPURE

- **RICEVUTA DEL DEPOSITO CAUZIONALE** effettuato presso la Tesoreria comunale a favore del Comune di Macerata

pari al 10% del canone annuo posto a base d'asta a garanzia di serietà dell'offerta.

Tale assegno/ricevuta di deposito sarà trattenuto dall'ente e restituito o svincolato dopo la stipula del contratto. Nel caso in cui l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, non si presenti all'ora stabilita per la consegna dei locali, non consegni la polizza fideiussoria o non costituisca il deposito cauzionale necessari per la stipula del contratto, rifiuti di sottoscrivere il contratto medesimo o non si presenti alla stipula, tale assegno o deposito sarà incamerato dal Comune a titolo di penale.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Oltre detto termine non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Non saranno presi in considerazione i plichi che non risultino pervenuti entro le **ORE 13,00 DEL GIORNO 12.12.2007** con le modalità previste nel presente avviso o sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto dell'asta, oppure l'indirizzo del mittente. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

#### **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE :**

La Commissione di gara, il 13.12.2007 alle ore 10,00 presso la sede municipale di p.zza Libertà 3 in seduta pubblica procederà alla apertura dei plichi, verificando, sulla base delle documentazioni ivi contenute, :

- il possesso dei requisiti dei concorrenti ai fini della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni presentate, nonché la completezza e la regolarità della documentazione prodotta,
- la regolarità delle offerte.

La Commissione di gara provvederà quindi:

- a) ad escludere dalla gara i concorrenti per i quali non risulti il possesso dei requisiti richiesti o siano incomplete la dichiarazione e/o la documentazione prodotta,
- b) all'apertura della busta contenente l'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi alla gara,
- c) ad individuare la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base,
- c) ad aggiudicare provvisoriamente la gara in favore della ditta che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo posto a base d'asta.

I partecipanti alla presente procedura concorsuale, ad eccezione della ditta risultata aggiudicataria provvisoria e della seconda classificata, avranno titolo a chiedere all'Amministrazione comunale la restituzione dell'assegno o lo svincolo del deposito, nonché la restituzione della documentazione prodotta in tale sede.

All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta valida.

In caso di presentazione di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 comma 2° del R.D. 827/1924 (mediante sorteggio).

L'aggiudicazione definitiva sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore rispetto a quello posto a base d'asta, previa verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta.

L'aggiudicazione definitiva resta subordinata alla verifica positiva del possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, che verrà effettuata acquisendo i corrispondenti documenti ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000.

Qualora tale verifica dia esito negativo, l'Amministrazione comunale procederà all'esclusione della ditta, all'incameramento dell'assegno circolare o del deposito cauzionale, con facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria nei confronti della ditta collocatasi nella graduatoria di merito nella posizione immediatamente successiva, con le conseguenze di legge.

L'aggiudicazione definitiva non equivale a nessun effetto alla stipula del contratto di concessione (art. 88 R.D. 23-05.1924 N. 827).

Entro 10 giorni dalla consegna dei locali, l'aggiudicatario dell'asta dovrà presentare all'Asur (Dipartimento di Prevenzione) al Comune (Servizio Attività Produttive) la DIA sanitaria ai sensi dell'art. 6 regolamento CE N. 825/2004 e della DGR n. 339 del 27.03.2006 e al Comune (Servizio Attività Produttive) la Dichiarazione Inizio Attività ai sensi dell'art. 6 della L.R. 30/2005 e degli artt. 8 e 9 del vigente regolamento comunale per la disciplina delle attività di somministrazione alimenti e bevande, debitamente compilati e completi della documentazione indicata nei relativi modelli.

Il concreto avvio dell'attività dovrà avvenire entro e non oltre i cinque giorni successivi dalla piena efficacia della DIA, di cui alla normativa vigente per l'apertura di un pubblico esercizio della somministrazione.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione comunale. In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'Amministrazione comunale procederà a revocare l'aggiudicazione, ad incamerare l'assegno circolare o deposito cauzionale, presentati a garanzia della serietà dell'offerta, con facoltà di aggiudicazione a favore del successivo in graduatoria, fatta salva l'azione di risarcimento per il maggior danno subito dall'Amministrazione ed ogni altra azione a tutela dei propri interessi.

L'aggiudicatario eleggerà domicilio presso la sede municipale del Comune di Macerata.

Per quanto non previsto dalle norme sopraindicate, ai fini dell'espletamento della gara avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e successive modificazioni.

Ai sensi del D.Lgs 196/03 " codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per coloro che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla legge 241/90.

Per chiarimenti e notizie gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio a:

- Servizio LL.PP.- U.O.C. Urbanizzazione Secondaria per concordare la visione dell'immobile (Ing. Gregori tel. 0733/256282 o geom. E. Breccia 0733/256296 ),

- Servizio Affari Generali per notizie concernenti lo svolgimento della gara (Dott.ssa C. Alimenti tel. 0733/256349 o Dott.ssa S.Pagnanelli responsabile del procedimento tel. 0733/256401-256232),
- Servizio Attività Produttive, per chiarimenti in ordine alla autorizzazione (Dott.ssa Cocci Grifoni tel. 0733/256331 o Dott. F. Merelli tel. 0733/256391).

Copia del presente avviso d'asta, del modello di domanda di partecipazione, dello schema di contratto, della planimetria dei locali e del regolamento comunale per la disciplina dell'attività di somministrazione di alimenti, potranno essere visionati presso il Servizio Affari Generali, p.zza della Libertà 3, o presso il Servizio Attività Produttive e l'U.R.P. siti in v.le Trieste 24 o, infine, reperiti su INTERNET al seguente sito: [WWW.COMUNE.MACERATA.IT/BANDI E AVVISI](http://WWW.COMUNE.MACERATA.IT/BANDI E AVVISI).

Macerata 19.11.2007

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI  
Dott.ssa Cinzia Alimenti