



**COMUNE DI RAVENNA**  
**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**Servizio Patrimonio**

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

***In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 15/01/2019 al 12/02/2019***

Il Comune di Ravenna, ai sensi della normativa sulla Contabilità generale dello Stato (R.D. n. 2440/1923 e n. 827/1924), dell'art. 60, comma 3 dello Statuto Comunale e degli artt. 49 e 50 del Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna, in attuazione della determinazione dirigenziale n. 20 del 07/01/2019 pg. n. 2815/2019, emessa dalla Dirigente del Servizio Patrimonio, dispone l'**affidamento in concessione di alcuni locali e spazi appartenenti al patrimonio indisponibile comunale presso il Palazzo di Giustizia, in Viale G. Falcone 67 da adibire a bar-ristoro e da utilizzare per l'installazione e gestione di n. 4 distributori automatici di alimenti e bevande** in base alle specifiche di cui all'**Allegato unito allo schema di concessione (Allegato C)**.

Con la suddetta determinazione dirigenziale n. 20 del 07/01/2019, è stato altresì approvato il bando di gara con i relativi allegati.

**L'asta pubblica si terrà il giorno 13/02/2019 alle ore 09,00, presso la Residenza Municipale, Piazza del Popolo n. 1 – Ravenna.**

Possono partecipare alla gara persone fisiche, ditte individuali, persone giuridiche.

La domanda potrà essere presentata anche da società non ancora costituita, purché sia allegata alla domanda dichiarazione dell'intenzione di costituirsi prima della stipula dell'atto di concessione. In tal caso, qualsiasi ulteriore e successiva variazione dei componenti la società, prima della sottoscrizione della concessione, sarà ritenuto motivo di decadenza dell'aggiudicazione.

**A. OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE**

La presente asta pubblica riguarda l'affidamento della concessione per l'utilizzo di alcuni locali e spazi del Palazzo di Giustizia, sito a Ravenna in viale G. Falcone n. 67, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Ravenna, censiti al N.C.E.U. del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 124, particella 478, Cat. B/4:

- 1. da adibire a bar-ristoro, siti al piano terra**, di mq. 65,5
- 2. da utilizzare per l'installazione e gestione di n. 4 distributori automatici**, di seguito descritti:

quantità	Tipo	localizzazione
1	distributore automatico di caffè e bevande calde (ingombro massimo: 66 x 80 x 165)	Viale Falcone 67 - piano 1°
1	distributore di bottigliette d'acqua, merende e snack (ingombro massimo: 85 x 96 x 188)	Viale Falcone 67 - piano 1°
1	distributore automatico di caffè e bevande calde	Viale Falcone 67 - piano 3°

	(ingombro massimo: 66 x 80 x 165)	
1	distributore di bottigliette d'acqua, merende e snack (ingombro massimo: 85 x 96 x 188)	Viale Falcone 67 – piano 3°

**Si evidenzia che l'affidamento in concessione avrà ad oggetto i punti 1) e 2) congiuntamente, ad un unico aggiudicatario.**

## **B. INSTALLAZIONE E GESTIONE DISTRIBUTORI AUTOMATICI**

Si rimanda all'**Allegato** unito allo schema di concessione (Allegato C) al presente bando per tutto quanto riguarda: *A) Descrizione dell'attività; B) Caratteristiche dei prodotti alimentari; C) Modalità di esecuzione dell'attività; D) Controlli e verifiche dei prodotti e dell'attività; E) Personale.*

## **C) REQUISITI MINIMI E PRESCRIZIONI**

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere rivolta esclusivamente ai fruitori del Palazzo di Giustizia e durante gli orari di funzionamento della struttura stessa, in quanto detta attività, disciplinata dall'art. 9 della L.R. n. 14/2003 "Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande" e dall'art. 64 comma 7 del D. Lgs. n. 59/2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno", non rientra nelle attività dei pubblici esercizi di somministrazione soggette ai criteri di programmazione, ma tra le attività di somministrazione che sono vincolate al collegamento funzionale e logistico con "attività" principali e prevalenti.

Il locale utilizzato per la somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 8, comma 5 della già citata L.R. n. 14/2003 e dall'art. 64, commi 5) e 6) del D. Lgs. n. 59/2010 e, in particolare, rispondente per destinazione d'uso e requisiti igienici - sanitari (Regolamento Comunale d'Igiene, D.P.R. n. 327 del 26/03/1980, art. 6 Reg. CE 852/2004, determina della Regione Emilia Romagna n. 14738 del 13/11/2013) e di sicurezza dei luoghi di lavoro, nonché conforme ai criteri di sorvegliabilità previsti dal D.M. 564 del 17/12/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, il titolare o gestore dell'attività annessa di somministrazione alimenti e bevande deve essere in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali di cui all'art. 6 comma 2 della L.R. n.14/2003 e successive modificazioni:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande, o per il commercio e la preparazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalla Regione Emilia-Romagna o da un'altra Regione o dalla Province autonome di Trento e Bolzano, ovvero essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, almeno triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti e bevande;
- b) avere esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo quinquennio, un'attività di impresa nel settore merceologico alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande oppure avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo quinquennio, presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS;
- c) essere stato iscritto al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica, o di essere stato iscritto al medesimo registro per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere a), b), e c)

dell'art. 12, comma 2, del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375 (Norme di esecuzione della legge 11 giugno 1971, n. 426, sulla disciplina del commercio), salva cancellazione.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi il requisito professionale di cui sopra deve essere posseduto dal legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione.

In caso di impresa individuale il requisito professionale di cui sopra deve essere posseduto dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

L'esercizio dell'attività commerciale è subordinata al possesso dei requisiti morali di cui agli articoli 11, e 92 e 131 del T.U.L.P.S. (Testo Unico Leggi Pubblica Sicurezza), all'art. 71 comma 1), 2), 3), 4) del D.Lgs. 59/2010 ed all'art. 67 del D.Lgs 06/09/2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136".

Nel caso di società, associazione od organismi collettivi, i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta alla attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3 del DPR 3 giugno 1998 n. 252 e successive modificazioni (per le società di persone, da tutti i soci; per le società in accomandita semplice, dai soci accomandatari; per le società di capitali, dal legale rappresentante e dagli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, anche al socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, ovvero al socio in caso di società con socio unico).

In caso di impresa individuale i requisiti morali devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta alla attività commerciale.

**L'attività di somministrazione di alimenti e bevande potrà essere esercitata, previa presentazione, al Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive ed Economiche di specifica segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).**

**Analogamente, per lo svolgimento dell'attività di "installazione e gestione di n. 4 distributori automatici" dovrà essere preventivamente presentata al Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive ed Economiche specifica segnalazione certificata di inizio di attività.**

**L'aggiudicatario deve altresì garantire la possibilità di utilizzo dei buoni pasto elettronici in uso presso il personale del Ministero di Giustizia.**

#### **D. IMPORTO A BASE D'ASTA E PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE**

- L'affidamento in concessione dei locali dovrà avvenire alle condizioni di seguito elencate e alle condizioni indicate nello schema di concessione (Allegato C) del presente bando.
- Trattandosi di concessione amministrativa è esclusa l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione. La presente concessione è regolata dalle norme del presente bando, nonché dagli articoli dell'allegato schema di concessione (Allegato C), da considerarsi quali parti integranti e sostanziali del presente bando.
- **Importo annuale a base d'asta del canone di concessione: € 19.500,00/anno (euro: diciannovemilacinquecento/00 all'anno)**, oltre a imposte di legge.
- Il canone a base d'asta, che rimarrà comunque a carico esclusivo del concessionario, si intende al netto di ogni onere fiscale.
- La concessione è assoggettata all'Iva ordinaria ai sensi del D.P.R. 633/72.
- Il canone sopra indicato è complessivo, cioè comprende sia l'attività di somministrazione di alimenti e bevande sia l'installazione e gestione dei distributori automatici.
- Il canone offerto in sede di asta è soggetto ad aggiornamento nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice Istat verificatasi nel mese precedente a quello di inizio della concessione. Il pagamento del canone annuo dovrà essere effettuato in 2 (due) rate

semestrali anticipate, di eguale importo, tramite la Soc. Ravenna Entrate S.p.A. concessionaria per il servizio di riscossione del canone per il Comune di Ravenna.

- La durata della medesima è fissata in 9 (nove) anni, con decorrenza dalla sottoscrizione e senza bisogno di preventiva disdetta alla scadenza. La stipula dell'atto dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ravenna.
- A garanzia degli obblighi assunti con la concessione, il concessionario dovrà costituire una cauzione pari 6 (sei) mesi del canone di concessione, nelle modalità previste all'art. 39 del regolamento comunale contratti, nonché secondo le modalità indicate nella bozza di concessione (Allegato C), la quale sarà restituita al termine della concessione, qualora siano state rispettate tutte le condizioni in essa contenute.
- A fronte del fatto che l'utilizzo di acqua e di energia elettrica non è riconducibile ad impianti separati rispetto a quelli dell'intera struttura e che dei consumi si fa carico il Ministero della Giustizia – Tribunale di Ravenna, **il concessionario, oltre al canone da versare al Comune, deve versare al Ministero della Giustizia – Tribunale di Ravenna la somma annuale complessiva di € 6.100,00 (non soggetta a Iva) a titolo di rimborso spese per i consumi di energia elettrica e acqua, di cui € 600,00 per i 4 distributori automatici ed € 5.500,00 per i locali del bar-ristoro;** tale somma dovrà essere versata secondo le modalità descritte nello schema di concessione (Allegato C del presente bando).
- Il concessionario dovrà munirsi di adeguata assicurazione a copertura di ogni danno all'immobile, ai mobili ed attrezzature ed alle persone o cose che dovessero verificarsi nel corso dell'esercizio dell'attività, secondo le modalità indicate nella bozza di concessione (Allegato C).
- Il concessionario dovrà avviare l'attività entro 30 (trenta) gg dalla data di sottoscrizione della concessione; in caso di mancato adempimento il Comune applicherà una penale di € 200,00 (duecento/00) per ogni giorno di ritardo.
- Tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula della concessione, sono interamente a carico del concessionario.

#### **E. CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE**

Il soggetto che presenta domanda come componente di una società non la potrà presentare anche come persona fisica.

Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile.

Saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione, le candidature di operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.

#### **F. OFFERTE E DOCUMENTAZIONE**

I concorrenti dovranno **produrre** un plico sigillato e *controfirmato sui lembi di chiusura*, riportante, all'esterno, la seguente dicitura: "**ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI ALCUNI LOCALI E SPAZI SITI NEL PALAZZO DI GIUSTIZIA – BAR E DISTRIBUTORI AUTOMATICI**".

Oltre all'oggetto dell'asta pubblica, sul plico dovrà essere indicato chiaramente il nominativo e la residenza del concorrente.

Il plico deve pervenire **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 12/02/2019**, pena l'esclusione, e deve essere indirizzato a:

**COMUNE DI RAVENNA  
UFFICIO ARCHIVIO E PROTOCOLLO  
Piazza del Popolo, 1 – 48121 RAVENNA**

**Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compresa la consegna a mano,**

### **nel rigoroso rispetto delle seguenti disposizioni.**

La consegna dei plichi *a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata (corriere)* dovrà essere effettuata esclusivamente, **pena l'esclusione dalla gara**, presso l'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Ravenna in Piazza del Popolo n. 1, a Ravenna, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,30 e il giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Qualora un plico contenente l'offerta fosse recapitato presso un altro ufficio comunale (compresa la Reception della Residenza comunale che, essendo un servizio esternalizzato, non è retto da pubblici dipendenti) l'offerta stessa sarà esclusa dalla gara in quanto, in questi casi, non sarà possibile garantire la conservazione riservata dei plichi stessi nonché il loro corretto e sicuro mantenimento nello stato in cui sono effettivamente pervenuti.

Si ribadisce, quindi, che, qualora un concorrente recapiti il plico dell'offerta *a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata* presso un ufficio comunale diverso dall'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Ravenna, l'offerta, per le ragioni sopra esposte, verrà esclusa dalla gara.

**Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna dei plichi scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito dei plichi farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Archivio e Protocollo.**

**Il Comune di Ravenna non assume alcuna responsabilità per ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Quindi, il recapito tempestivo dei plichi rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio dei mittenti.**

Il plico all'interno deve contenere n. **2 buste sigillate**, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

#### **F.1 OFFERTA ECONOMICA- BUSTA A)**

L'offerta, resa in bollo, da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (ALLEGATO A), deve riferirsi al prezzo base d'asta e deve indicare il prezzo in cifre e in lettere.

**Si procederà all'aggiudicazione dei locali, anche se sarà presentata una sola offerta, giudicata valida.**

**Sono ammesse offerte di importo almeno pari alla base d'asta o in aumento. NON sono ammesse offerte in ribasso.**

**In sede di gara non sono ammesse offerte sostitutive.**

**Tale offerta deve essere chiusa in un'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e non deve contenere altri documenti.**

Sulla busta va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara "**ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI ALCUNI LOCALI E SPAZI SITI NEL PALAZZO DI GIUSTIZIA – BAR E DISTRIBUTORI AUTOMATICI**" e l'indicazione "**CONTIENE OFFERTA ECONOMICA**".

#### **F.2 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - BUSTA B)**

Sulla busta, debitamente sigillata, va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara "**ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI ALCUNI LOCALI E SPAZI SITI NEL PALAZZO DI GIUSTIZIA – BAR E DISTRIBUTORI AUTOMATICI**" e l'indicazione "**CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**".

Tale busta dovrà contenere quanto di seguito indicato.

##### **1. CAUZIONE.**

Tutti i concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone annuo a base d'asta, precisamente di **€ 1.950,00 (euro: millenovecentocinquanta/00)**.

La garanzia può essere prestata in uno dei seguenti modi:

- ♦ deposito tramite bonifico a favore del Comune di Ravenna Iban: IT76H0627013199T20990000002, precisando la causale (indicare l'oggetto dell'asta pubblica);
- ♦ assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ravenna;
- ♦ fideiussione bancaria.

La fideiussione bancaria deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dell'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta del Comune di Ravenna nel caso in cui al momento della sua scadenza per qualsiasi insindacabile motivo non sia ancora stata formalizzata la concessione. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Ravenna.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione della concessione per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione della concessione medesima, mentre agli altri concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dalla stipula della concessione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

**2. Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva** ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n.445 - da redigersi in conformità al **modulo Allegato B) - con cui si attesti quanto di seguito indicato:**

**a)** indicazione dei propri dati: nominativo, luogo e data di nascita – con località e provincia-, residenza – con località, cap, provincia, via e numero civico-, codice fiscale, numero di telefono, numero di fax, e-mail; specificare se si partecipa per proprio conto o per conto di ditta individuale / persona giuridica, indicando: esatta e completa denominazione / ragione sociale, sede legale – con località, cap, provincia, via e numero civico -, codice fiscale, partita IVA se presente, numero di telefono, numero di fax, e-mail, pec, forma giuridica e propria carica in seno alla persona giuridica; inoltre, qualora ne ricorra l'ipotesi, andrà specificato:

• **se si partecipa per persona giuridica da costituire**

**b.1) per persone fisiche:**

- ♦ di non aver riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art 80 comma 1 del D. Lgs. 50/2016;
- ♦ di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- ♦ che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o di altro Stato; per grave violazione si intende quanto previsto all'art. 80, comma 4 del D. Lgs. 50/2016;
- ♦ che non sussistono le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter , del D. Lgs. n. 165/2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto delle pubbliche amministrazioni, nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego);
- ♦ di essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione, il Comune di Ravenna provvederà alla verifica dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa, tra i quali l'assenza di cause di divieto, sospensione o decadenza previste dall'art. 67 del D. Lgs. n.159/2011 in materia antimafia;
- ♦ di non trovarsi in relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

**b.2) per ditte individuali / persone giuridiche:**

- ♦ se prevista, dichiarazione inerente i dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera

di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (numero, sede e data di iscrizione nel Registro delle Imprese, numero di iscrizione nel registro ditte);

- ♦ dichiarazione contenente il nominativo, luogo e data di nascita e carica ricoperta delle persone che sono designate a rappresentare e a impegnare legalmente la ditta individuale / persona giuridica ed inoltre, se presenti, procuratori speciali, institori;
  - ♦ nel caso si società non ancora costituita, dichiarazione di avere intenzione di costituirsi in società, indicandone la forma giuridica nonché cognome, nome, data e luogo di nascita dei legali rappresentanti (es. i componenti in caso di s.n.c., i soci accomandatari in caso di s.a.s., gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in caso di altro tipo di società, ecc. ); inoltre, dichiarazione dell'intenzione di costituirsi prima della stipula dell'atto di concessione con i medesimi nominativi di cui sopra e di essere a conoscenza che qualsiasi ulteriore e successiva variazione dei componenti la società, prima della sottoscrizione della concessione, sarà ritenuto motivo di decadenza dell'aggiudicazione;
  - ♦ che gli amministratori legali rappresentanti e qualora presenti procuratori speciali e institori non hanno riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art 80 comma 1 del D. Lgs. 50/2016;
  - ♦ che la ditta individuale / persona giuridica non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale; che nei confronti della stessa non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non è sottoposta a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
  - ♦ che nei propri confronti non sono stati avviati procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;
  - ♦ che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o di altro Stato; per grave violazione si intende quanto previsto all'art. 80, comma 4 del D. Lgs. 50/2016;
  - ♦ che non sussistono le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter , del D. Lgs. n. 165/2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto delle pubbliche amministrazioni, nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego);
  - ♦ di essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione, il Comune di Ravenna provvederà alla verifica dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa, tra i quali l'assenza di cause di divieto, sospensione o decadenza previste dall'art. 67 del D. Lgs. n.159/2011 in materia antimafia;
  - ♦ di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
  - ♦ che nei confronti del soggetto che si rappresenta non sono presenti cause ostative o inibizioni a contrarre con la pubblica amministrazione;
- c) di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, di conoscerne la consistenza e di accettare tutte le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, i conseguenti oneri, gravami e vincoli;
- d) dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva, nonché di aver preso visione dello schema di concessione (Allegato C) e di accettarlo integralmente in ogni sua parte;
- e) dichiarazione di avere preso conoscenza e di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta:
- delle condizioni della concessione, degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza e di assicurazione;
  - degli oneri e spese connesse alla manutenzione e gestione dei locali, del COSTO DI MANUTENZIONE E GESTIONE dei distributori automatici, nonché di quelle relative all'eventuale richiesta di autorizzazioni, permessi ecc.;

- f) dichiarazione di avere preso conoscenza e di avere tenuto conto nella formulazione dell'offerta degli oneri e delle spese relative alla apertura dell'attività consistenti ad esempio nella pulizia dei locali, smaltimento di materiali situati all'interno dei locali non idonei allo svolgimento dell'attività, nell'adeguamento funzionale dei locali, nell'adeguamento degli impianti alle normative vigenti e nell'arredo degli stessi locali;
- g) dichiarazione di essere in possesso di almeno uno dei requisiti professionali previsti dall'art. 6 c. 2 della L.R. n. 14/2003 e s.m.i. (*specificare quale*);
- h) dichiarazione di essere a conoscenza che dovrà avviare l'attività entro 30 (trenta) gg dalla data di sottoscrizione della concessione; in caso di mancato adempimento il Comune applicherà una penale di € 200,00 (duecento/00) per ogni giorno di ritardo;
- i) di essere a conoscenza che:
- ▶ il canone annuale è complessivo, cioè relativo sia al servizio di bar che alla fornitura, installazione e gestione dei distributori automatici;
  - ▶ oltre al canone da versare al Comune, la somma di € 6.100,00 andrà direttamente versata al Ministero di Giustizia/Tribunale di Ravenna secondo le modalità previste nella concessione (Allegato C), a titolo di rimborso spese per i consumi di acqua ed energia elettrica dei 4 distributori automatici e dei locali del bar-ristoro,
  - ▶ sono a carico del concessionario le spese per l'arredamento, le attrezzature per l'allestimento dei locali e relativi impianti, così pure le opere necessarie e tutti gli oneri ad esse connessi;
  - ▶ sono ad esclusivo carico del concessionario tutte le spese relative alle riparazioni, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali in concessione, dei relativi impianti e arredi;
  - ▶ deve altresì essere garantita la possibilità di utilizzo dei buoni pasto elettronici in uso presso il personale del Ministero di Giustizia.
- j) dichiarazione di assumere a proprio totale carico tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula della concessione;
- k) dichiarazione di essere a conoscenza che in ogni caso l'aggiudicazione e la stipula della concessione saranno subordinati al positivo esito delle verifiche da effettuarsi ai sensi della vigente normativa.

La documentazione indicata al precedente punto 2 - lettere **a), b.1), b.2), c), d), e), f), g), h), i), j) e k)** potrà essere resa dall'offerente mediante dichiarazione sostitutiva unica da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (**ALLEGATO B**).

**Alla dichiarazione andrà allegata copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante.**

L'aggiudicatario sarà sottoposto a verifica delle dichiarazioni rese mediante acquisizione della documentazione probante quanto dichiarato.

Ai sensi del decreto legislativo 30/06/2003, n. 196, i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento d'asta e della eventuale stipula della concessione ed in attuazione ad obblighi previsti dalla legge, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza ai sensi del citato decreto legislativo n. 196/2003.

### **3. BOZZA DI CONCESSIONE.**

**Nella busta della documentazione amministrativa dovrà essere inserito anche lo schema di concessione (Allegato C), sottoscritto in tutte le pagine, per accettazione.**

**Per maggiore chiarezza si riassume quanto segue:**

- ✦ **nel plico da produrre per concorrere, dovranno essere presenti 2 (due) buste, una contenente esclusivamente l'offerta economica di cui al paragrafo F.1, una contenente la documentazione amministrativa richiesta ai sopra indicati punti 1, 2 e**



### **3 del paragrafo F.2;**

- ♦ **in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, la busta, contenente la documentazione amministrativa, dovrà contenere altresì la relativa procura speciale;**
- ♦ **sulle due buste interne andrà riportato il nominativo del concorrente e la rispettiva dicitura come più sopra specificata.**

#### **Non sono ammesse:**

- ♦ **offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile;**
- ♦ **offerte cumulative.**

### **G. MOTIVI DI ESCLUSIONE.**

Costituiscono motivo di esclusione:

- ♦ le offerte pervenute oltre il termine di scadenza; l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- ♦ mancato rispetto delle modalità di consegna indicate al punto "F) OFFERTE E DOCUMENTAZIONE";
- ♦ l'offerta priva di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante o suo procuratore; in questo caso dovrà essere prodotta la relativa procura speciale;
- ♦ mancato inserimento della procura speciale nella documentazione amministrativa in caso di offerta per procura;
- ♦ le offerte in ribasso rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;
- ♦ mancata presentazione di cauzione oppure presentazione di cauzione di importo inferiore rispetto quanto previsto al punto 1 del paragrafo "F.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)";
- ♦ la mancata presentazione, nella busta della documentazione amministrativa, delle dichiarazioni previste al punto 2 del paragrafo "F.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)" e dello schema di concessione (Allegato C) sottoscritto in tutte le pagine per accettazione, di cui al punto 3 del paragrafo "F.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B).

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione. La mancata presentazione della copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante darà luogo a regolarizzazione.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre vale l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di due o più offerte riguardo al medesimo bene da parte dello stesso soggetto.

### **H. AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE ATTO DI CONCESSIONE**

**Si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente per il Comune di Ravenna.**

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, si procederà nella medesima adunanza, come prevede l'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, a richiedere ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Se nessuno di detti concorrenti fosse

presente o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

Il verbale di aggiudicazione non ha gli effetti dell'atto di concessione ed è soggetto a successiva approvazione con determinazione dirigenziale. Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice dal momento dell'approvazione dell'aggiudicazione.

L'Ente può - a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò comporti riverse di alcun genere da parte degli offerenti - non dar corso all'approvazione dell'aggiudicazione, pertanto il Comune di Ravenna non assume alcun obbligo verso l'aggiudicatario.

Prima di emettere la determinazione di aggiudicazione il Comune procederà ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede d'asta, acquisendo la documentazione direttamente dagli Enti competenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'aggiudicatario provvisorio decadrà dal beneficio del provvedimento di aggiudicazione sulla base delle dichiarazioni non veritiere con conseguente perdita del deposito cauzionale, che pertanto verrà incamerato dal Comune come penale, oltre alla rifusione dei danni.

Tutte le spese, le imposte e tasse derivanti dalla stipula della concessione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della concessione, la cui stipula dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ravenna, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento, da parte del Comune, della cauzione presentata.

In tal caso il Comune di Ravenna si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente, ovvero ai successivi, secondo l'ordine della graduatoria definitiva oppure, in alternativa, il Comune potrà indire una nuova procedura senza che il secondo classificato e/o gli operatori classificatisi nei successivi posti della citata graduatoria possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura di gara.

Prima della sottoscrizione della concessione e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula della medesima. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza al diritto di formalizzare la concessione e l'incameramento della cauzione. La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice civile.

Per quanto non espressamente indicato, **si rinvia al al R.D. n. 2440/1923, al R.D. del 23 maggio 1924, n. 827, agli art. agli artt. 49 e 50 del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna** e, in generale, alla normativa vigente.

## **I. INFORMAZIONI E VISIONE DOCUMENTI**

Il bando, in versione integrale e i relativi allegati ("Allegato A - Fac-simile di offerta economica", "Allegato B - Fac-simile di domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva unica", "Allegato C - Schema di concessione", potranno essere visionati e scaricati sul sito Internet del Comune di Ravenna al seguente indirizzo: [www.comune.ra.it](http://www.comune.ra.it) (alla voce "Aree Tematiche" - alla sottovoce "Bandi, concorsi ed espropri", quindi selezionare "Bandi di gara e indagini di mercato", poi "Indagini di mercato e aste Immobiliari" e poi "Bandi e avvisi preinformazione in pubblicazione").

**Presso il Servizio Patrimonio, in Via B. Alighieri n. 14/A - Ravenna, Tel. 0544/482832-482722, si possono avere notizie riguardanti la gara e ritirare l'avviso di asta pubblica.**

## **J. SOPRALLUOGO**

Per partecipare alla gara, gli interessati potranno effettuare un sopralluogo sui locali da adibire a bar-ristoro, previo appuntamento con l'Amministrazione comunale (Geometra M. Mariotti, tel. 0544-

482832, [mmariotti@comune.ra.it](mailto:mmariotti@comune.ra.it) ).

#### **K. AVVERTENZE**

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare i controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula della concessione. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

**I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole della concessione e dell'avviso e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.**

#### **L. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

<b>Nome</b>	<b>e-mail</b>
<b>Arch. Gloria Dradi</b>	<a href="mailto:gdradi@comune.ra.it">gdradi@comune.ra.it</a>

LA DIRIGENTE  
Arch. Gloria Dradi

A\_ASTE IMMOBILIARI\2018\8\_Tribunale bar e distributori automatici\bando 2012 Bar TRIBUNALE