

## AVVISO PUBBLICO

**PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI BOX UBICATI ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO SITO IN VIA T. CAMPANELLA PRESSO LA CENTRALE ORTOFRUTTICOLA DEL MEDIO ADRIATICO (CODMA) IN LOC. ROSCIANO**

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV

ha approvato il presente avviso pubblico per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione in uso di n. **5 (cinque) box**, **diviso in quattro specifici lotti**, per lo stoccaggio e vendita dei prodotti ortofrutticoli, più precisamente quelli contrassegnati con i numeri: **6, 7, 11, 12 e 15** (come da planimetrie allegate), presso il mercato ortofrutticolo all'ingrosso ubicato in Via T. Campanella in Loc. Rosciano di Fano, Centrale Ortofrutticola del Medio Adriatico (C.O.D.M.A.). Gli immobili sono nella disponibilità del Comune di Fano in virtù del contratto di locazione n. 32606 del 01.09.1984 e successivo contratto di locazione/novazione stipulato in data 20.10.2015 tra la Regione Marche e il Comune stesso. Il contratto di locazione tra Comune di Fano e la Regione Marche andrà in scadenza in data 01.09.2024 e si intenderà tacitamente rinnovato di altri vent'anni qualora non venga data disdetta da una delle parti almeno dodici mesi prima della scadenza.

Il presente avviso è emanato ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 124 del 25.06.2020.

Il soggetto aggiudicatario si impegnerà ad utilizzare i locali in oggetto alle condizioni di seguito specificate le quali saranno riportate nei rispettivi contratti di locazione.

La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute.

**NOTA BENE: Lo stesso concorrente può presentare domanda per un singolo lotto o per più lotti ma può risultare aggiudicatario di un solo singolo lotto**

#### 1) OGGETTO DEL BANDO

##### 1.A) SPAZI DI STOCCAGGIO E VENDITA

Gli spazi di stoccaggio e di vendita, sono localizzati all'interno dell'immobile di Via T. Campanella in Loc. Rosciano di Fano presso la Centrale Ortofrutticola del Medio Adriatico (C.O.D.M.A.) come da planimetrie allegate.

**Lotto n. 1:** box n. 6 costituito da locale magazzino di mq. 150 circa.

**Lotto n. 2:** box n. 7 costituito da locale magazzino di mq. 150 circa.

**Lotto n. 3:** box n. 15 costituito da un locale magazzino di metri 10 x 8 ed area coperta con tettoia di metri 12 x 7.

**Lotto n. 4:** box n. 11 e box n. 12 consistenti in un unico locale magazzino di mq. 300 circa.

I locali saranno assegnati e consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e senza obbligo da parte del Comune di Fano di opere di miglioria, manutenzione, sgombero di materiale di qualunque genere, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco, che saranno in capo all'aggiudicatario.

L'affittuario si impegna e si obbliga a tenere i locali secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

La realizzazione di nuove opere all'interno dei locali oggetto del contratto di locazione dovrà essere autorizzata da parte del Comune di Fano. La violazione di questo obbligo comporterà la remissione in pristino dei locali a carico del locatario salvo il risarcimento dei danni all'Ente proprietario.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali è a completo carico del locatario per tutta la durata del contratto.

## **1.B) CANONE E SPESE PER LE UTENZE INDIVIDUALI**

Il corrispettivo per l'uso dei box, è stabilito con Deliberazione di Giunta Comunale n. 505 del 19/12/2019, nella misura di Euro 195,65 + IVA mensili per i lotti n. 1, n. 2 e n. 3 e di Euro 391,30 mensili per il lotto n. 4.

Sono a carico degli assegnatari le spese per il consumo di acqua e di energia utilizzata e comunque per tutte le utenze del singolo box.

## **1.C) DURATA DELL'ASSEGNAZIONE**

Il contratto di assegnazione in uso dello spazio adibito a stoccaggio e vendita avrà la durata di sei anni a decorrere dalla data di stipula del contratto successiva all'espletamento della presente procedura di evidenza pubblica. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto sarà automaticamente rinnovato, con apposito provvedimento dirigenziale previa richiesta scritta del conduttore, per ulteriori sei anni, fatta salva la sopravvenuta disdetta da comunicarsi al locatore da parte del conduttore, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

L'affittuario non potrà sublocare i locali o cederli, a qualsiasi titolo, anche gratuito, in tutto o in parte a terzi.

Alla scadenza del contratto, in caso di mancato rinnovo o di risoluzione anticipata dello stesso, i locali dovranno essere restituiti liberi e sgombri da ogni cosa senza alcun onere per il Comune di Fano.

In caso di mancato rilascio, l'affittuario sarà tenuto a pagare al locatore un'indennità di occupazione corrispondente all'ultimo canone applicato in misura proporzionale al periodo di occupazione.

## **1.D) DEPOSITO CAUZIONALE**

L'affittuario dovrà versare al Comune di Fano un deposito cauzionale infruttifero pari a sei mensilità del canone dovuto al Comune a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla sottoscrizione del contratto d'affitto dei locali. Il deposito cauzionale dovrà essere versato prima della sottoscrizione del contratto di locazione e potrà essere incamerato dal Comune di Fano nell'ipotesi di mancato adempimento alle obbligazioni previste dal contratto, senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante. Nel caso in cui l'affittuario sia in regola con i pagamenti del canone ed abbia adempiuto a tutte le obbligazioni del contratto, il deposito cauzionale sarà restituito alla scadenza contrattuale, al momento della sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito anche tramite polizza fidejussoria, rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività assicurativa o bancaria o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 315/1993, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, all'eccezione di cui all'art. 1945 e 1957, secondo comma del C.C., nonché con l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

## **1.E) RISOLUZIONE DL CONTRATTO**

Il contratto sarà risolto per fatto e colpa del conduttore nei seguenti casi:

- a) utilizzo dei locali per usi diversi e comunque non conformi a quanto stabilito nel presente bando;
- b) in caso di sublocazione, cessione del contratto, nonché di concessione del godimento dei locali a qualsiasi titolo, anche gratuito, in tutto o in parte a terzi.

## **2) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE AL BANDO**

### **2.A) REQUISITI SOGGETTIVI**

Sono ammessi a partecipare gli operatori iscritti nel registro delle imprese tenuto presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura per l'esercizio del commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli o simili.

### **2.B) REQUISITI MORALI**

Sono ammessi a partecipare al presente bando i soggetti di cui al punto 2.A in possesso dei requisiti previsti di cui all'art. 71 del D.Lgs 26.03.2010 n. 59 e dalla Legge Regionale 27/2009 e ss.mm.ii.

In caso di società, associazioni o organismi collettivi, i requisiti suddetti devono essere posseduti dal Legale Rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 85 del D.Lgs. 159/2011.

In caso di impresa individuale, i predetti requisiti devono essere posseduti dal titolare o dalla persona eventualmente preposta all'attività commerciale.

### **3) CRITERI DI FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DELLO SPAZIO DI STOCCAGGIO E DI VENDITA ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO**

#### **3.A) – CRITERI DI PUNTEGGIO E VALUTAZIONE**

Saranno adottati i seguenti criteri e sotto criteri di valutazione ai quali sarà attribuito un **punteggio massimo pari a 100** distinto per le seguenti voci:

**a) capacità imprenditoriale del richiedente: max punti 35** da attribuire sulla base dell'**anzianità** nell'attività di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli.

Per l'attribuzione dei punteggi sarà valutata l'anzianità di iscrizione alla Camera di Commercio (visura storica).

I punteggi saranno attribuiti come segue:

- anzianità di iscrizione fino a 5 anni = **punti 15**

- anzianità di iscrizione maggiore di 5 anni e fino a 10 anni = **punti 25**

- anzianità di iscrizione oltre 10 anni = **punti 35**;

**b) entità dell'attività svolta: max punti 20.**

Per l'entità dell'attività svolta sarà valutato il fatturato dell'impresa relativo alle annualità 2018-2019-2020, denunciato ai fini IVA inerente l'attività di commercio all'ingrosso.

Al maggior fatturato saranno attribuiti **20 punti**, per gli altri fatturati si procederà ad attribuire il punteggio in proporzione secondo il fatturato di ciascuno come da seguente formula:  $20 \times \text{fatturato} / \text{fatturato più alto}$ ;

**c) mezzi di trasporto e personale impiegato: max punti 15** da assegnare come segue:

**c.1)** per i mezzi di trasporto sarà attribuito un massimo di **punti 5**, assegnando **1 punto** per ogni automezzo di trasporto nella disponibilità dell'impresa;

**c.2)** per il personale sarà attribuito un massimo di **punti 10**, assegnando **1 punto** per ogni persona assunta alle dipendenze dell'impresa a far data dal 31.12.2020;

**d) imprese costituite interamente da soggetti di età compresa tra i 18 e i 35 anni: punti 25;**

**e) gamma dei prodotti trattati: max punti 5.**

Sarà attribuito il punteggio alla ditta che tratti la gamma più ampia di prodotti ortofrutticoli. I concorrenti a tal fine dovranno dichiarare le tipologie di prodotti commercializzati nell'anno 2020.

#### **3.B) ESCLUSIONI**

Sono esclusi dalla partecipazione al presente bando le persone fisiche o le persone giuridiche, sia in qualità di rappresentanti legali sia di semplici soci in situazioni di morosità in ragione di precedenti rapporti con il Comune di Fano a titolo di canoni di locazione o rimborso spese per locali concessi in uso.

Sono inoltre esclusi i soggetti con procedure concorsuali o di liquidazione in corso.

#### **4) MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Gli operatori appartenenti alla categoria indicata al precedente punto 2) che intendano partecipare alla procedura per l'assegnazione dei locali oggetto del presente avviso, dovranno far pervenire la domanda, redatta secondo **apposito schema** (Allegato A), munita di marca da bollo da € 16,00, sottoscritta

dall'interessato con firma digitale, ovvero firmate in modalità olografa allegando documento di identità in corso di validità.

La domanda, con la relativa documentazione, dovrà essere trasmessa esclusivamente tramite Posta elettronica certificata, al seguente indirizzo PEC del Comune di Fano: **comune.fano.suap@emarche.it**.

**entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 20/04/2021.**

Le domande pervenute oltre il termine sopra fissato non saranno prese in alcuna considerazione.

L'Amministrazione comunale si riserva, in ogni caso, il diritto di procedere a verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese e ad acquisire d'ufficio le certificazioni previste e/o richiedere le certificazioni di rito.

Tutti i requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda.

## **6) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

### **6.A) VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE**

Scaduto il termine di presentazione della domanda di cui al punto 4), il Responsabile del Procedimento assistito da due testimoni, procederà alla verifica della regolarità delle domande, della completezza della documentazione prodotta e della sussistenza dei requisiti richiesti per l'assegnazione e, quindi, procederà alla formulazione della graduatoria di merito sulla base dei criteri di valutazione descritti al punto 3).

La graduatoria, sarà pubblicata all'albo pretorio on-line al seguente indirizzo [www.comune.fano.pu.it](http://www.comune.fano.pu.it).

Avverso a tale graduatoria, è ammessa entro 10 giorni dalla predetta pubblicazione all'albo pretorio on-line, la presentazione di eventuali osservazioni/memorie scritte corredate da idonea documentazione, al seguente indirizzo PEC: [comune.fano.suap@emarche.it](mailto:comune.fano.suap@emarche.it).

Valutate le eventuali osservazioni, il S.U.A.P. del Comune di Fano inviterà i soggetti collocati utilmente in graduatoria alla scelta del lotto (qualora gli stessi abbiano fatto richiesta per più lotti).

In caso di rinuncia del soggetto con punteggio più alto in graduatoria si attingerà dalla stessa fino ad esaurimento dei posti.

### **6.B) ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI**

La formale assegnazione dei locali, avrà luogo con la sottoscrizione del contratto, da stipularsi entro trenta (30) giorni dalla data dell'invito scritto da parte del Comune. In caso di mancata sottoscrizione nei termini prefissati addebitabile in via esclusiva all'interessato, non si procederà all'assegnazione del relativo locale. Si procederà conseguentemente all'assegnazione del locale all'operatore che segue in graduatoria.

## **7) DANNI A PERSONE O COSE – COPERTURA ASSICURATIVA**

L'affittuario è custode del/dei box concessi in locazione ed esonera espressamente il Comune di Fano da ogni responsabilità per danni diretti, indiretti e/o connessi che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Comune di Fano da ogni responsabilità ex art. 2050 e 2051 C.C..

L'Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale dell'aggiudicatario.

Il conduttore si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune di Fano da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dei locali e all'attività svolta.

L'aggiudicatario è tenuto a costituire prima della stipula del contratto di locazione una polizza assicurativa, con massimali non inferiori al valore assegnato all'immobile, a titolo di garanzia conseguente all'attività di gestione per eventuali danni provocati all'immobile stesso, nonché una polizza assicurativa RCT/O per danni a persone e cose, anche di terzi, intendendosi per terzi anche il Comune, i prestatori di lavoro, i dipendenti e collaboratori – per un valore massimale di € 1.000.000 (un milione) - valido per ogni sinistro da mantenere valida ed efficace per tutto il periodo di vigenza dell'affidamento in concessione, in particolare la polizza dovrà indennizzare sia i danni subiti dal bene locato che quelli subiti a beni confinanti per causa dello stesso

bene locato. Il rinnovo della locazione è comunque sempre subordinato ad una corrispondente estensione temporale della copertura assicurativa di cui sopra.

## **8) INFORMAZIONI SUL BANDO E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre per il Comune resta subordinata alla stipulazione del contratto, che avverrà mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'U.O.C. SUAP/Commercio-Polizia Amministrativa, sito in Via Arco D'Augusto n. 81:

- chiamando i numeri 0721/887503 (Ing. Laura Olivelli) – 0721/887614 (Dott. Crespi Alessandro)
- a mezzo e-mail all'indirizzo [laura.olivelli@comune.fano.pu.it](mailto:laura.olivelli@comune.fano.pu.it), [alessandro.crespi@comune.fano.pu.it](mailto:alessandro.crespi@comune.fano.pu.it)
- a mezzo PEC all'indirizzo [comune.fano.suap@emarche.it](mailto:comune.fano.suap@emarche.it)

### **Informazioni ai sensi del D.Lgs. 196/2003**

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del D.lgs. n. 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, si informa che tutti i dati personali che verranno in possesso del Comune nel corso dell'espletamento del procedimento, saranno trattati esclusivamente per le finalità del presente bando.

La informativa ai sensi dell'art.13, Reg. UE n. 679/2016 è consultabile nell'apposita sezione GDPR e Privacy del sito del Comune di Fano accedendo al seguente link: <https://www.comune.fano.pu.it/fileadmin/dati/PagineDiServizio/468-PrivacyPolicy/InformativaCittadini.pdf>.

**Fano, 01/04/2021**

**IL DIRIGENTE**

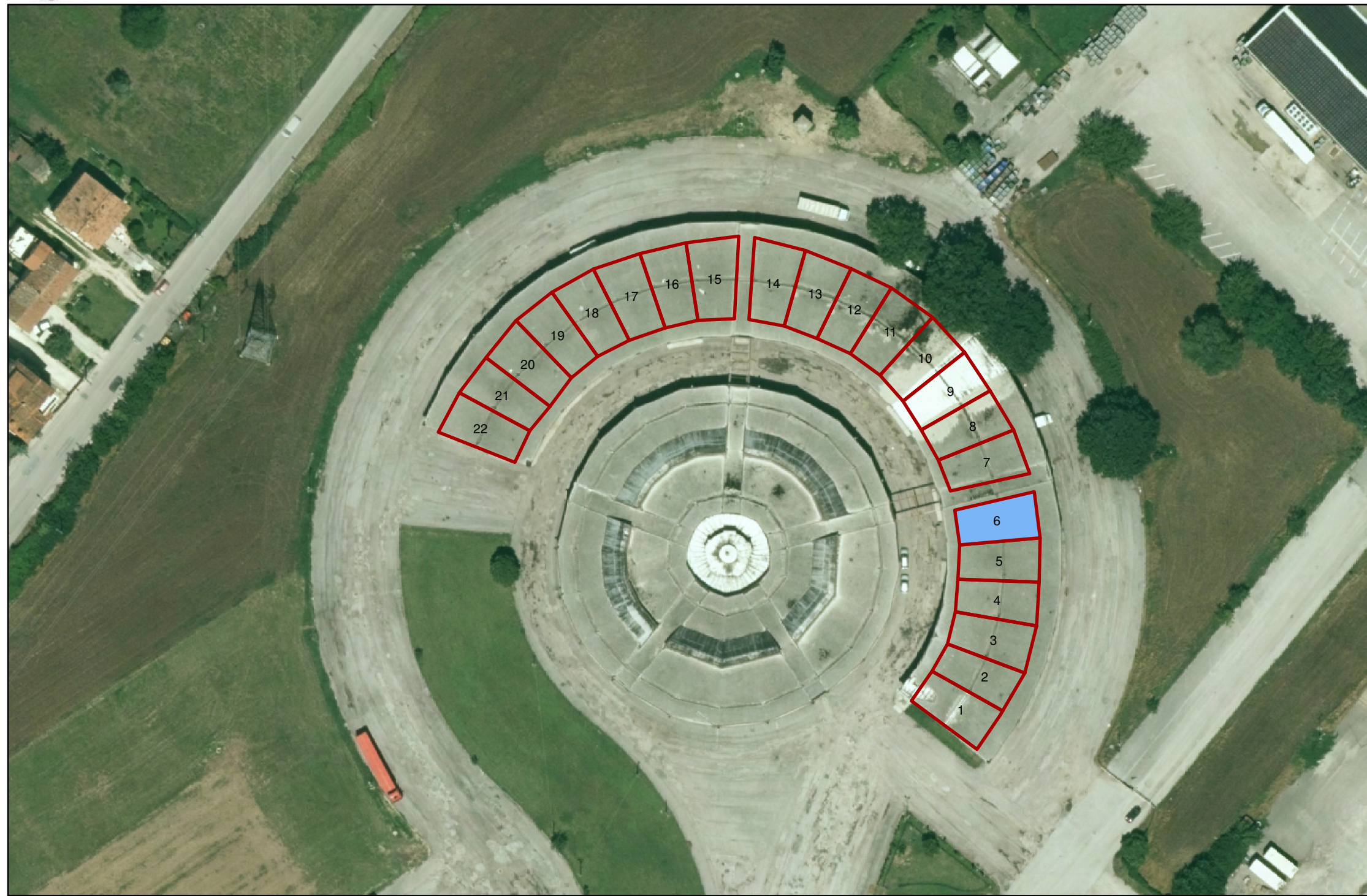
**Arch. Adriano Giangolini**

*(Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti dell'art.20 e seguenti del D.Lgs. 82/2005)*



# COMUNE DI FANO - LOTTO 1

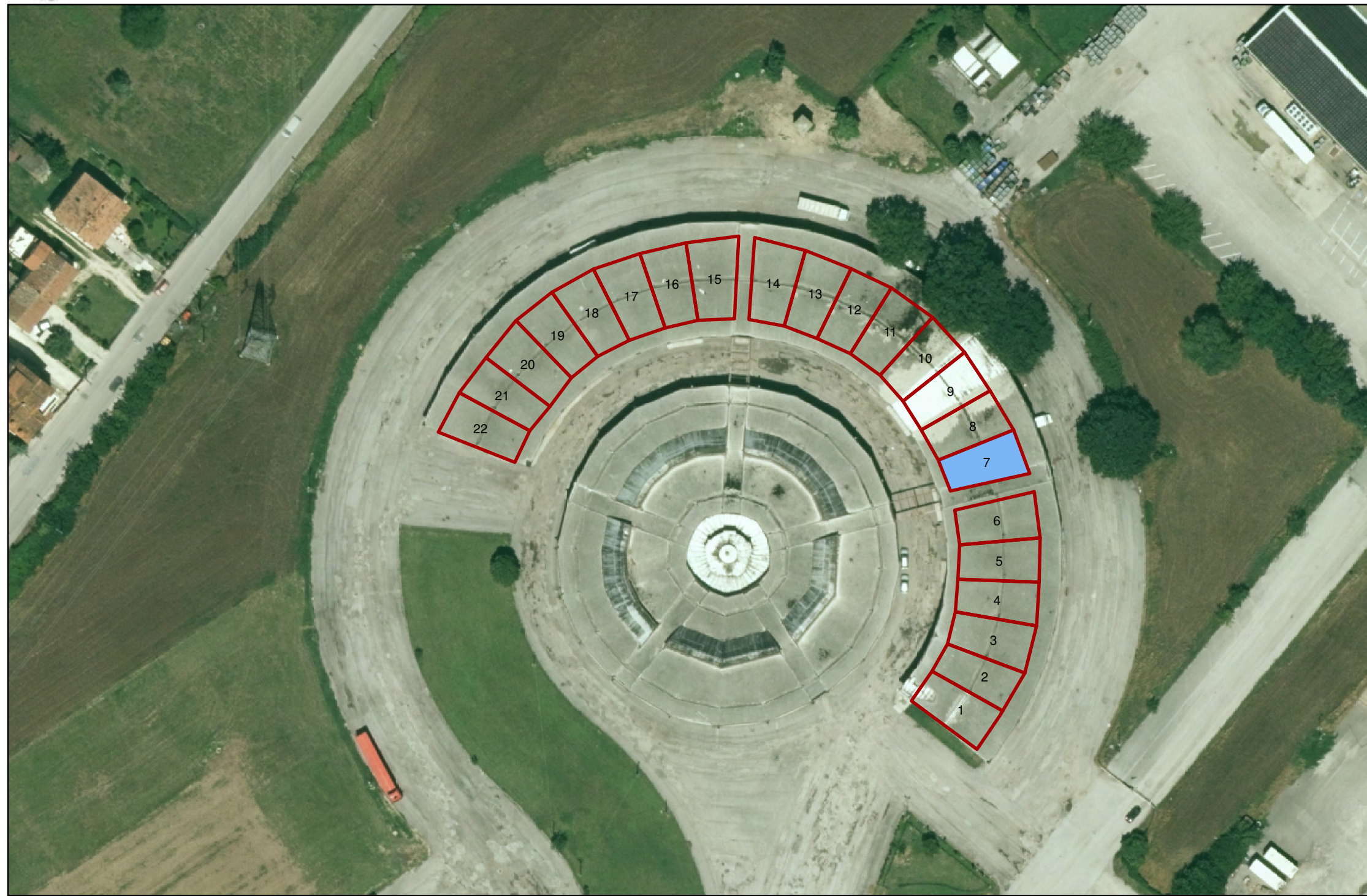
Lotto da assegnare





# COMUNE DI FANO - LOTTO 2

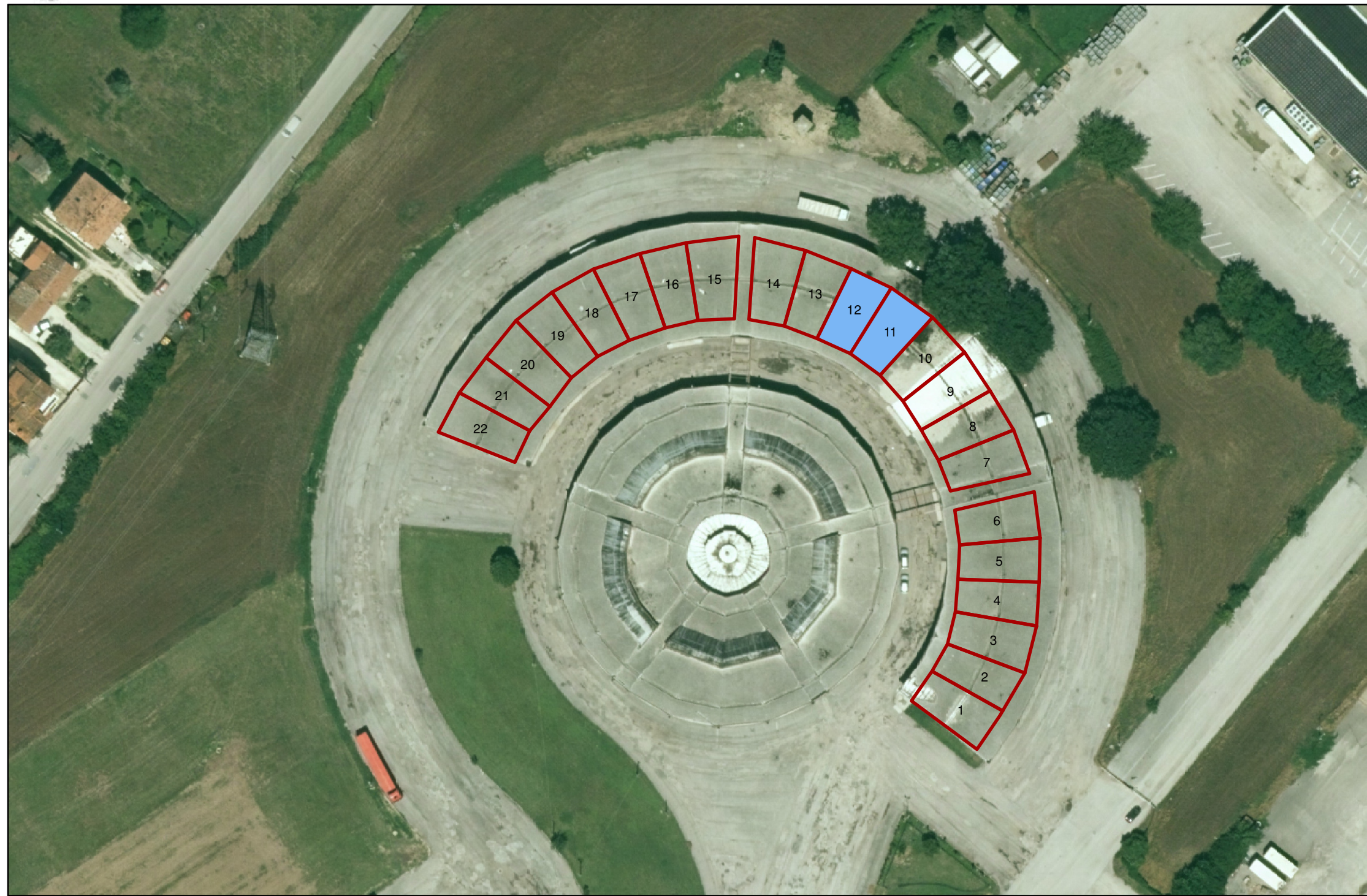
Lotto da assegnare





# COMUNE DI FANO - LOTTO 3

Lotto da assegnare







# COMUNE DI FANO - LOTTO 4

Lotto da assegnare

