



# COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it  
Tel. 07315381 - Fax 0731538328 - C.F. e P.I. 00135880425

## COMUNE DI JESI PROVINCIA DI ANCONA

**bando per la formulazione di una graduatoria per l'assegnazione in uso di spazi di stoccaggio e di vendita (box n. 3 e box n.4) all'interno del mercato ortofrutticolo all'ingrosso di viale don minzoni n.25 jesi**

In pubblicazione all'albo pretorio dal **11.10.2017** al **12.11.2017**

IL DIRIGENTE AREA SERVIZI AL CITTADINO E ALLE IMPRESE  
SERVIZIO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO

Indice un bando per la formulazione di una graduatoria per l'assegnazione in uso degli spazi, box n. 3 e box 4 di stoccaggio e vendita dei prodotti ortofrutticoli, presso il mercato ortofrutticolo all'ingrosso ubicato in Viale Don Minzoni n. 25 Jesi. Gli immobili sono stati ottenuti dal Comune di Jesi in locazione dalla C.J.P.O. soc coop arl con contratto repertorio n. 1438 del 18.09.2006 e con scadenza al 31.12.2017;

L'avviso è emanato ai sensi del regolamento comunale del mercato ortofrutticolo all'ingrosso approvato con delibera Consiliare n. 34 del 29.02.2008, nonché ai sensi delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 131 del 30.06.2006, n. 27 del 11.03.2008 e n. 117 del 26.08.2008, n. 41 del 31.03.2010 e n. 157 del 26.11.2010, n. 177 del 30.12.2010, n.404 del 24/12/2014, e ai sensi della determinazione dirigenziale n. 1146 del 11.10.2017.

### 1) DESCRIZIONE DEGLI SPAZI ADIBITO A STOCCAGGIO E VENDITA DEI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI E DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

1A) Gli spazi di stoccaggio e di vendita, sono localizzati all'interno degli immobili di Viale Don Minzoni n. 25 piano terra. I posteggi sono contraddistinti come segue

- il box n.3 mq. 215 di superficie interna e mq 57 di portico per un totale di mq 272 (ex posteggio n. 4) ;
- il box n. 4 di mq 106 di superficie interna e mq 40 di portico per un totale di mq 146 (ex posteggio n.6).

I posteggi sono meglio individuati nella planimetria depositata agli atti, visionabile presso il Servizio Attività Produttive ufficio Sviluppo Economico SUAP, Piazza Indipendenza n. 1. L'assegnatario dei box dovrà provvedere autonomamente all'acquisizione delle necessarie attrezzature e all'allaccio delle relative utenze.

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

Il corrispettivo per l'uso del box, è stato stabilito dall'Amministrazione comunale nella deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 11.03.2008 così come adeguata con delibere di G.C. n.

23 del 29.01.2014, n.325 del 6/11/2014, n. 233 del 13.11.2015 e per ultimo con delibera di G.C. n. 248 del 15.11.2016, e alle quali si fa espresso riferimento.

Il corrispettivo è stato definito nella misura di Euro 3,87 al mq. + IVA oltre ad una tariffa per le utenze collettive per i servizi resi presso il mercato e per il funzionamento del mercato nel suo complesso. L'importo annuo (anno 2017) per il posteggio n.3, per quanto attiene al corrispettivo per l'uso dello spazio di vendita e di stoccaggio ammonta ad € 12.631,68 + iva, oltre alla somma dovuta a titolo di tariffa pro-capite calcolata secondo quanto stabilito dalla determina dirigenziale n. 1192 del 07.10.2016.

L'importo annuo (anno 2017) per il posteggio n.4 per quanto attiene al corrispettivo per l'uso dello spazio di vendita e di stoccaggio ammonta ad € 6.780,24 più IVA all'anno, oltre alla somma dovuta a titolo di tariffa pro-capite calcolata secondo quanto stabilito dalla determina dirigenziale n. 1192 del 07.10.2016.

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, nonché per lo smaltimento dei rifiuti dallo stesso prodotti.

#### 1C) DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

Il contratto di assegnazione in uso dello spazio adibito a stoccaggio e vendita all'interno del mercato decorre dalla data di stipula del contratto successiva all'espletamento della presente procedura di evidenza pubblica. La scadenza dell'assegnazione è fissata allo stato, nella data del 31.12.2017, in concomitanza con la data di scadenza del contratto di locazione principale tra Comune di Jesi e la proprietaria CJPO. E' fatta salva diversa scelta da parte del Comune in ordine alla eventuale disdetta anticipata del contratto di locazione principale e di conseguenza del contratto di assegnazione. E' fatta salva altresì la scelta per il Comune di Jesi di cedere il contratto di locazione principale in essere con la CJPO ad un terzo concessionario da individuare quale futuro soggetto gestore del mercato all'ingrosso; in tal caso verrà ceduto anche il contratto di assegnazione del posteggio.

#### 2) SOGGETTI ABILITATI A PARTECIPARE AL BANDO

##### 2 A) REQUISITI SOGGETTIVI

Trattandosi di posteggio per l'esercizio del commercio all'ingrosso sono ammessi a partecipare, i commercianti all'ingrosso iscritti nel registro delle imprese tenuto presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura per l'esercizio del commercio all'ingrosso;

##### 2 B) REQUISITI MORALI:

Sono ammessi a partecipare al presente bando i soggetti:

1) in possesso dei requisiti morali di cui all'art.71 del DLgs 26.03.2010 n. 59 e ai sensi della l.r. 27/2009 e s.m.i. che prescrive il divieto di esercizio dell'attività per:

a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale [\(16\)](#);

c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, titolo VI, capo II, del codice penale;

e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;

f) coloro che sono sottoposti ad una delle misure di prevenzione o nei cui confronti è stata applicata una delle misure previste dal [decreto legislativo 6 settembre 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](#)) ovvero sono sottoposti a misure di sicurezza [\(17\)](#).

2) Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere c), e), f) e g), permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato dalla sentenza, salvo riabilitazione [\(18\)](#).

3) Qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, non si applica il divieto di esercizio dell'attività.

4) In caso di società, associazioni o organismi collettivi, i requisiti di cui al comma 1 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 requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal titolare o dalla persona eventualmente preposta all'attività commerciale [\(19\)](#).

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

3A) ai sensi dell'art. 17 del regolamento di mercato, si adatteranno i seguenti criteri e sotto criteri di valutazione ai quali verrà attribuito un punteggio massimo pari a 100 distinto per le seguenti voci:

**a) capacità imprenditoriale del richiedente: max punti n. 60** da attribuire sulla base dell'anzianità nell'attività di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli.

Per l'anzianità nell'attività di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, che dovrà essere comprovata dalla durata dell'iscrizione, quale impresa attiva, nel registro delle imprese verrà valutata l'anzianità di iscrizione alla Camera di Commercio (visura storica). L'anzianità è riferita a quella del soggetto titolare al momento della partecipazione al bando sommata a quella dell'eventuale dante causa. I punteggi saranno attribuiti come segue:

- anzianità di iscrizione fino a 5 anni = punti 40
- anzianità di iscrizione maggiore di 5 anni e fino a 10 anni = 50 punti
- anzianità di iscrizione oltre 10 anni= 60 punti;

**b) entità dell'attività svolta, gli impianti di produzione, di lavorazione e confezionamento: max punti 20** da attribuire come segue: punti 15 da assegnare all'entità dell'attività svolta di commercializzazione dei prodotti ortofrutticoli e punti 5 da attribuire sulla base della disponibilità di impianti di produzione, lavorazione e di confezionamento dei prodotti;

b1) per l'entità dell'attività svolta verrà valutato il fatturato dell'impresa negli ultimi 3 anni (2013-2014-2015) denunciato ai fini IVA. Al maggior fatturato verrà attribuito il punteggio di 15, per gli altri fatturati si procederà ad attribuire il punteggio in proporzione secondo il fatturato di ciascuno come da seguente formula:

15 x fatturato

fatturato più alto

b2) Per gli impianti di produzione, gli impianti di lavorazione e di confezionamento dei prodotti affiancati all'attività di vendita all'ingrosso, verrà attribuito un punteggio massimo di punti 5 al concorrente con un numero più elevato di impianti, ed in proporzione agli altri concorrenti,

**c) mezzi di trasporto, personale impiegato e movimento commerciale: max punti 19** da assegnare come segue: punti 9 da attribuire in relazione ai mezzi di trasporto da dimostrare tramite dichiarazione attestante il numero la tipologia e la targa dei mezzi di trasporto utilizzati per l'esercizio dell'attività in questione; punti 8 da attribuire in relazione al numero del personale dipendente; punti 2 da attribuire in relazione al movimento commerciale:

c1) per i mezzi di trasporto verrà attribuito 1 punto ogni automezzo di trasporto in buono stato di proprietà dell'impresa;

c2) per il personale verranno attribuiti massimo 8 punti, assegnando 1 punto ogni persona risultante assunta a tempo pieno alla data del 31.12.2015. Per il personale assunto a part-time verrà attribuito proporzionalmente un punteggio inferiore;

c3) Per il movimento commerciale verrà attribuito un punteggio massimo di punti 2 in relazione all'importanza delle operazioni commerciali e alla durata delle medesime, con riferimento ai prodotti dell'ortofrutta commercializzati nell'anno 2015. Dovranno essere dichiarate le fatture mensili di vendita con l'elenco della tipologia di clienti (acquirenti pubblici, imprese di trasformazione, piccoli commercianti, ecc);

**d) gamma e qualità dei prodotti trattati max punti 1** Verrà attribuito il punteggio massimo alla ditta che tratti la gamma più ampia, la quantità e la qualità più elevata di prodotti ortofrutticoli. I concorrenti a tal fine dovranno presentare la statistica della varietà, quantità e prezzi medi per ciascun prodotto totalizzati nell'anno precedente (2015).

Verrà stilata una graduatoria in ordine decrescente e verrà attribuito un punteggio da 1 a zero a seconda della posizione in graduatoria.

### 3 B) ULTERIORI CONDIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE

L'assegnazione definitiva resta, altresì, condizionata all'inesistenza di cause di decadenza o revoca ovvero alla violazione di norme contemplate dal vigente Regolamento del mercato all'ingrosso al quale si rinvia integralmente.

### 4 MODALITÀ DI AMMISSIONE ALLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DELLO SPAZIO - DOMANDA

#### 4 A) CONTENUTO DELLA DOMANDA

Gli operatori appartenenti alla categoria indicata al precedente punto 2 ) che intendano partecipare alla procedura per l'assegnazione dello spazio di stoccaggio e di vendita all'interno del mercato ortofrutticolo, dovranno far pervenire apposita domanda, redatta secondo apposito schema (allegato A). La domanda di ammissione alla graduatoria, redatte su modello allegato, munite di marca da bollo da € 16,00, contenente le generalità del richiedente, la ragione sociale, l'indirizzo e/o domicilio fiscale della ditta, dovrà essere sottoscritte dall'interessato con firma digitale, ovvero firmate in modalità olografa e controfirmate digitalmente da altro soggetto a cui sia stata rilasciata specifica procura alla trasmissione e andrà corredata di tutta la documentazione amministrativa e tecnica di cui al successivo punto 5. La domanda dovrà contenere l'elencazione della documentazione tecnico amministrativa allegata.

#### 4 B) RECAPITO DELLA DOMANDA E TERMINE DI SCADENZA

La domanda, con la relativa documentazione, dovrà essere trasmessa esclusivamente tramite Posta elettronica certificata, al seguente indirizzo PEC del Comune di Jesi: [protocollo.comune.jesi@legalmail.it](mailto:protocollo.comune.jesi@legalmail.it). **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno del giorno 12.11.2017.**

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

### 5 DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

#### 5 A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La domanda di partecipazione al bando dovrà essere corredata, a pena di esclusione, dalla seguente documentazione, presentata in originale o copia autentica nei modi di legge:

a) certificato storico di iscrizione nel registro delle imprese rilasciato dalla C.C.I.A.A. o equivalente certificato rilasciato dalle competenti autorità in caso di appartenenza del concorrente ad uno degli stati membri UE. In luogo della certificazione è ammessa la presentazione di dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR 30 dicembre 2000, n. 445, attestante i medesimi contenuti della certificazione richiesta;

b) dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 -47 del DPR 445/2000 attestante il possesso dei requisiti morali come meglio specificato al punto 2 del bando;

c) numero della partita IVA;

d) atto costitutivo e statuto vigente in copia autenticata nei modi di legge (se trattasi di società);

e) dichiarazione resa dal titolare o dal legale rappresentante ai sensi dell'art. 47 del DPR 30 dicembre 2000, n. 445, attestante l'inesistenza di cause di decadenza o revoca contemplate dal vigente Regolamento.

## 5 B) DOCUMENTAZIONE TECNICA

Ai fini della formulazione della graduatoria gli interessati dovranno presentare le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli art 46 e 47 del DPR 30 dicembre 2000, n. 445:

a) dichiarazione attestante l'anzianità di iscrizione alla Camera di Commercio con i medesimi contenuti della certificato storico di iscrizione alla Camera di Commercio;

b) dichiarazione attestante il fatturato dell'impresa negli ultimi 3 anni (2013-2014-2015) denunciato ai fini IVA;

c) dichiarazione attestante la proprietà o la piena disponibilità (specificandone il titolo) di impianti di produzione, di lavorazione e di confezionamento dei prodotti affiancati all'attività di vendita all'ingrosso;

d) dichiarazione attestante il numero, la tipologia e la targa dei mezzi di trasporto utilizzati per l'esercizio dell'attività in questione;

e) dichiarazione relativa alla consistenza numerica del personale impiegato nell'attività e risultante assunto alla data del 31.12.2015, specificando se trattasi di personale assunto a tempo pieno o a part-time;

f) dichiarazione delle fatture di vendita con riferimento ai prodotti dell'ortofrutta commercializzati nell'anno (2015) con l'elenco della tipologia dei clienti;

g) presentazione di una statistica della varietà, quantità e prezzi medi per ciascun prodotto totalizzati nell'anno precedente (2015);

## 5 C) DICHIARAZIONE DI IMPEGNO

Alla istanza dovranno essere allegati, inoltre, dichiarazione sottoscritta dal titolare o legale rappresentante ad accettare le condizioni stabilite nello schema di contratto approvato con atto di G.C. n. 117 del 26.08.2008 e n. 157 del 26.11.2010 e successive modifiche ed integrazione e schema di detto contratto di assegnazione (allegato alla determina dirigenziale) sottoscritto per presa visione e accettazione da parte del legale rappresentante dell'impresa.

## 5D) ULTERIORI PRECISAZIONI

Tutta la predetta documentazione dovrà essere allegata alla istanza di partecipazione alla procedura di assegnazione dello spazio.

La documentazione non allegata, non sottoscritta o incompleta e tale, in ogni caso, da non consentire alla Commissione esaminatrice un adeguato esame delle richieste formulate, sarà motivo di esclusione dalla graduatoria fatto salvo il ricorso al soccorso istruttorio. 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.

## 6 CRITERI E MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DI POSTEGGI DI VENDITA

### 6 A) VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

Scaduto il termine di presentazione della domanda, la Commissione esaminatrice, procederà alla verifica della regolarità delle domande, della completezza della documentazione prodotta e della sussistenza dei requisiti richiesti per l'assegnazione e, quindi, procederà all'esame della documentazione tecnica ed 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 e sul sito internet del Comune di Jesi al seguente indirizzo [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it). La pubblicazione equivale ad ogni effetto a notifica agli operatori e pertanto non seguirà comunicazione ai singoli partecipanti.

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

Valutate le eventuali osservazioni, il Servizio per le Attività Produttive e lo Sviluppo Economico SUAP inviterà i soggetti collocati utilmente in graduatoria alla scelta del posteggio che sarà effettuata secondo l'ordine della graduatoria. In caso di rinuncia si attingerà alla graduatoria fino ad esaurimento dei posti.

### 6 B) ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI

Il Dirigente procederà con propria determinazione all'approvazione definitiva della graduatoria. La formale assegnazione del box, avrà luogo con la sottoscrizione del contratto, da parte dei primi due operatori risultanti in graduatoria, da stipularsi entro 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 spazio. Si procederà conseguentemente all'assegnazione dello spazio all'operatore che segue in graduatoria.

Nel caso in cui venga presentata una sola istanza sarà ammessa la possibilità di accorpate i due posteggi messi a bando assegnandoli ad un'unica ditta.

Le assegnazioni hanno durata dalla data di stipula del contratto e scadenza contemporanea qualunque sia la loro data di inizio. L'assegnazione decorrerà dalla data di stipula del contratto, e fino al 31.12.2017. E' fatta salva diversa scelta da parte del Comune in ordine alla eventuale disdetta anticipata del contratto di locazione principale e di conseguenza dei contratti di assegnazione. E' fatta salva altresì la scelta per il Comune di Jesi di cedere il contratto di locazione principale in essere con la CJPO ad un terzo concessionario da individuare quale futuro soggetto gestore del mercato all'ingrosso; in tal caso verrà ceduto anche il contratto di assegnazione del posteggio.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio Sviluppo Economico SUAP tel n. 0731-538246.

I dati raccolti nell'ambito della presente procedura saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003.

Il presente bando e gli allegati richiamati sono disponibili sul sito del Comune di Jesi all'indirizzo [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it); oppure presso il Servizio Attività Produttive e Sviluppo Economico.

Jesi, 11.10.2017

IL DIRIGENTE SERVIZIO ATTIVITA'  
PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO  
f.to dott. Mauro Torelli