

COMUNE DI LIVORNO
SETTORE GARE CONTRATTI E PATRIMONIO
AVVISO D'ASTA

per l'assegnazione in concessione di banchi e locali situati all'interno del Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie sito in Livorno Scali Saffi 27.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
GARE CONTRATTI E PATRIMONIO

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 3680 del 14.05.2025

RENDE NOTO

Che il giorno 16 luglio 2025 alle ore 09.00 e seguenti, in una sala di questo Comune, avrà luogo, con le modalità di cui appresso, l'asta pubblica, ai sensi degli artt. 73 lett.c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827, per la concessione di banchi e locali situati all'interno del Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie di Livorno, sito in Livorno, Scali Aurelio Saffi 27 - con accessi da Via Buontalenti, Via del Testa, via del Cardinale e Scali Saffi, censito al Catasto Fabbricati Foglio 94 particella 2485 sub 1, 2, 3 e 4 - con il criterio dell'offerta più vantaggiosa, secondo le modalità indicate nel Disciplinare per l'assegnazione in concessione di banchi e locali situati all'interno del Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie, approvato con determinazione dirigenziale n. 3680 del 14.05.2025 (in seguito denominato "Disciplinare").

Banchi e negozi da assegnare in concessione sono elencati,

unitamente ai relativi canoni immobiliari mensili a base d'asta, nell'allegato A del suddetto Disciplinare e individuati nella planimetria di cui all'allegato B dello stesso Disciplinare.

I banchi e i locali sono da adibire alle attività ammesse e compatibili con l'assetto generale del Mercato, da svolgere nel rispetto della normativa vigente in materia di edilizia, sicurezza, igiene pubblica e sanità e delle normative regionali e nazionali di riferimento per ciascuna attività esercitata. Gli utilizzi consentiti dei banchi e locali oggetto del presente avviso ed il/i codice/i ATECO delle attività ammesse, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 4 e 5 del Regolamento del Mercato Centrale, sono indicati nell'elenco Allegato A al Disciplinare.

La durata della concessione è pari a 12 (dodici) anni decorrenti dalla data di consegna dei locali. La concessione non può essere rinnovata automaticamente. Alla scadenza, il rapporto si intende cessato senza bisogno di alcuna ulteriore formalità e i locali saranno assegnati con nuova concessione amministrativa, previo bando pubblico.

Il Comune di Livorno si riserva la facoltà di procedere, in qualsiasi momento e con semplice avviso scritto, alla revoca della concessione per motivi di superiore interesse pubblico discrezionalmente valutati, anche correlati alla realizzazione di interventi di riqualificazione pubblica, salvo indennizzo e senza necessità di congruo preavviso, e con obbligo di riconsegna dei locali in concessione, liberi da persone e da cose, entro 30 (trenta) giorni

dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione.

Il canone immobiliare mensile offerto sarà aggiornato automaticamente ed annualmente nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, riferita al 31 dicembre dell'anno precedente.

E' dovuto altresì il canone di gestione, non assoggettato a rialzo, come precisato agli articoli 4 e 7 del Disciplinare.

La partecipazione alla procedura di cui al presente avviso comporta:

- l'accettazione dello stato di fatto e di manutenzione attuale in cui si trovano il Mercato ed i locali (inclusi impianti, arredi e attrezzature ivi presenti) da assegnare e il ritenerli idonei per l'attività che si intende svolgere;
- l'accettazione in maniera incondizionata di quanto previsto dal Disciplinare;
- l'accettazione delle previsioni del Regolamento del Mercato Centrale e del Disciplinare per l'uso degli spazi del Mercato Centrale.

CONDIZIONI GENERALI

Non si darà luogo a gara di migliororia e si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Ciascun richiedente può presentare domanda di partecipazione per più banche/negozi, con plichi separati per ogni banco/negozio.

Resta fermo quanto stabilito dall'art. 10, comma 7, del Regolamento del Mercato Centrale circa il numero massimo di 5

(cinque) banchi/negozi per i quali è ammessa la titolarità in capo al medesimo concessionario.

Per essere ammesso all'asta oggetto del presente bando ogni concorrente, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 23.05.1924 n. 827, dovrà recapitare apposito plico di gara; in alternativa, detto plico potrà essere fatto pervenire mediante servizio postale pubblico o privato oppure tramite terzi (ad esempio corriere).

Il suddetto plico dovrà risultare sigillato e dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 15 luglio 2025 (precedente a quello fissato per l'asta), all'Ufficio Informazioni e Relazioni con il pubblico del Comune di Livorno, posto al piano terreno del Palazzo Civico, che provvederà a registrarlo in arrivo ed a consegnarlo all'ufficio "Presidio coordinamento e sviluppo mercati centrale ittico e ortofrutticolo".

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

Detto plico di gara dovrà contenere quanto segue:

- 1) **Offerta economica redatta in bollo da € 16,00 (Allegato A)**
- con l'indicazione del numero del banco/negozio per il quale si partecipa, debitamente firmata dal concorrente, contenente, a pena di esclusione, l'indicazione della percentuale di rialzo offerta sul canone immobiliare mensile a base d'asta (indicato nell'allegato A del Disciplinare per l'assegnazione in concessione di banchi e locali situati all'interno del Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie) e

l'indicazione (in numeri/cifra) del canone immobiliare mensile offerto al netto di IVA.

Il canone immobiliare mensile offerto dovrà essere almeno pari o superiore al canone immobiliare mensile a base d'asta.

E' ammessa l'offerta senza rialzo: nel caso in cui non si intenda offrire alcun rialzo indicare 0 (zero) %.

In ipotesi di divergenza tra la percentuale di rialzo e l'indicazione in cifre del canone mensile offerto, prevarrà quest'ultimo.

Tale offerta deve essere chiusa, a pena di esclusione, in apposita busta sigillata recante esternamente la dicitura "offerta economica"; in questa busta non devono essere inseriti altri documenti.

2) Offerta tecnica, in carta libera, sottoscritta dal concorrente, contenente quanto indicato dall'art. 4 del Disciplinare per l'assegnazione in concessione di banchi e locali situati all'interno del Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie . Tale offerta tecnica deve essere chiusa in apposita busta sigillata recante esternamente la dicitura "offerta tecnica"; nella busta suddetta non devono essere inseriti altri documenti.

Le buste sigillate contenenti l'offerta economica e l'offerta tecnica devono essere incluse, insieme ai documenti di cui ai seguenti punti 3, 4 e 5 richiesti per la partecipazione all'asta (a seconda della qualificazione giuridica del concorrente), nel suddetto plico sigillato (cioè nel plico di gara) indirizzato al Comune di Livorno – Ufficio "Presidio coordinamento e sviluppo mercati centrale ittico e ortofrutticolo" Piazza del Municipio n.1, 57123 Livorno - e recante,

oltre il nominativo del mittente, la seguente annotazione: OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 16 LUGLIO 2025 PER CONCESSIONE BANCHI E LOCALI SITUATI ALL'INTERNO DEL MERCATO CENTRALE DI LIVORNO (banco n. ___ oppure Negozio n. _____).

Si avverte che, oltre detto termine delle ore 13 del giorno 15 luglio 2025, non resta valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e che non si farà luogo ad offerta di miglioria, né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

3) Dichiarazione in bollo da € 16,00 - (Allegato B) - debitamente firmata dal concorrente, il quale, facendo esplicito riferimento all'asta di cui trattasi, attesti:

- di essersi recato presso i locali oggetto dell'asta, di aver preso conoscenza della destinazione e delle condizioni di fatto e di manutenzione attuale in cui si trovano il Mercato ed i locali (inclusi impianti, arredi e attrezzature ivi presenti) che possano aver influito sulla determinazione del canone immobiliare mensile a base d'asta e di aver giudicato le condizioni anzidette tali da consentire l'offerta presentata;
- di ritenere i suddetti locali idonei per l'attività che si intende svolgere;
- di conoscere e accettare le previsioni del Disciplinare per l'assegnazione in concessione di banchi e locali situati all'interno del Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie, del Regolamento del

Mercato Centrale e del Disciplinare per l'uso degli spazi del Mercato Centrale.

E' possibile chiedere un appuntamento per visionare i locali non oltre 10 giorni prima della scadenza del bando (quindi non oltre il giorno 05 luglio 2025) scrivendo all'indirizzo email mercatoc@comune.livorno.it e fornendo un proprio recapito telefonico.

4)Per le imprese autocertificazione in carta semplice (allegare fotocopia fronte/retro di un documento di riconoscimento del dichiarante) – **(Allegato C 1)** - con la quale si indichino i dati di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura e il codice Ateco e si attesti:

- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo il concordato con continuità aziendale) e che l'impresa stessa non ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che l'impresa non incorre nella fattispecie di cui all'articolo 94, comma 5 lettera a) del D. Lgs. del 31.3.2023, n. 36;
- di essere in regola - laddove applicabile - sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale (D.U.R.C.) ed avere la capacità di emettere fatture;
- di essere in regola con il pagamento dei tributi e dei canoni (laddove applicabili) nei confronti del Comune di Livorno;
- di impegnarsi, qualora non ne sia già in possesso, ad acquisire il codice ATECO associato al locale oggetto di asta per il quale

partecipa entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione da parte del Comune di Livorno;

- di non essere, alla data di pubblicazione dell'avviso, titolare di concessioni di locali interni al Mercato per un numero di banchi/negozi **pari o superiore a 5 (cinque)** ai sensi di quanto stabilito dall'art. 10, comma 7, del Regolamento del Mercato Centrale.

Deve, inoltre, attestarsi:

- di essere in possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 11 della Legge Regionale Toscana 62/2018 e ss.mm.ii. *(In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di onorabilità di cui ai commi 1 e 2 dell'art 11 della L.R. 62/2018 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del regolamento emanato con [decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252](#) (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia). In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.)*

- in caso di vendita/somministrazione di prodotti alimentari, di essere in possesso del requisito professionale previsto dall'art.12 della L.R. 62/2018 e ss.mm.ii *(Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di*

cui ai commi 1 e 2 dell'art 12 della L.R. 62/2018 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.)

- 5) Per le persone fisiche: autocertificazione in carta semplice

(con allegata fotocopia fronte/retro di un documento di riconoscimento) - **(Allegato C 2)** - con la quale la persona fisica attesti:

- di non trovarsi nella situazione di interdizione, inabilitazione o soggetto ad amministrazione di sostegno e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di questi stati;

- di non essere destinatario di sanzioni o condanne che comportano il divieto di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione;

- di essere in possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 11 della L.R. 62/2018 e ss.mm.ii. *(In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di onorabilità di cui ai commi 1 e 2 dell'art 11 della L.R. 62/2018 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del regolamento emanato con [decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252](#) (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia). In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.);*

- in caso di vendita/somministrazione di prodotti alimentari, di essere

in possesso del requisito professionale previsto dall'art.12 della L.R. 62/2018 e ss.mm.ii (*Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui ai commi 1 e 2 dell'art 12 della L.R. 62/2018 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.*)

- di essere in regola con il pagamento dei tributi e dei canoni (laddove applicabili) nei confronti del Comune di Livorno;

- di impegnarsi ad iscriversi, entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, alla Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno con il codice ATECO associato al locale oggetto di asta per il quale partecipa.

La mancanza o la irregolarità essenziale anche di uno solo degli atti di cui ai punti 1, 2 e 3 del presente bando comporterà l'esclusione dalla gara.

Se necessario, i concorrenti, relativamente ai punti 4 e 5 saranno invitati a completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto della documentazione presentata.

La mancanza o la irregolarità essenziale di anche uno solo di questi ultimi documenti (vedi i punti 4 e 5) comporterà l'esclusione dalla gara, se il completamento ed i chiarimenti anzidetti non saranno definitivamente risultati tali da dimostrare il possesso dei requisiti previsti dal presente bando.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1338 del codice civile si riporta l'art. 53, comma 16-ter del D. Lgs 165/2001 (così come modificato dalla L.

190/2012) che prevede il cd “pantouflage – revolving doors”: *“i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle PPAA di cui all'art. 1 comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti”*.

La procedura sarà esperita seguendo l'ordine di cui all'elenco dei banchi dell'allegato A del Disciplinare per l'assegnazione in concessione di banchi e locali situati all'interno del Mercato Centrale. Nella prima seduta pubblica la commissione di gara procederà alla escussione della documentazione presentata ai fini dell'ammissibilità dei concorrenti alla gara. A conclusione dell'escussione della documentazione presentata ai fini dell'ammissibilità dei concorrenti, saranno aperte, sempre in seduta pubblica, le buste contenenti le offerte tecniche dei concorrenti ammessi. La procedura proseguirà in sedute riservate nel corso delle quali la Commissione valuterà le offerte tecniche presentate dai concorrenti ammessi, assegnando i punteggi secondo i criteri di valutazione di cui all'articolo 5 del

Disciplinare.

A conclusione della fase di valutazione dell'offerta tecnica, verrà fissata una nuova seduta pubblica (giorno ed ora o un eventuale rinvio saranno comunicati sulla pagina aste della Rete Civica del Comune di Livorno) nel corso della quale sarà data lettura dei punteggi conseguiti dai concorrenti per l'offerta tecnica e, quindi, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ed alla conseguente attribuzione dei relativi punteggi.

A conclusione delle suddette operazioni, verrà stilata la graduatoria delle offerte, i cui punteggi saranno determinati, per ciascuno dei concorrenti, dalla somma dei punteggi conseguiti rispettivamente per l'offerta tecnica e per l'offerta economica.

La proposta di assegnazione in concessione di ciascun banco o locale/negozio avverrà a favore del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio complessivo.

Nei confronti del suddetto concorrente, sarà effettuata d'ufficio la verifica della veridicità delle autocertificazioni presentate, al cui esito positivo resta subordinata l'aggiudicazione definitiva della concessione; in caso contrario, esso sarà dichiarato decaduto con le conseguenze previste dalle norme vigenti per coloro che rilasciano dichiarazioni mendaci.

L'aggiudicazione in concessione dei banchi e dei negozi sarà disposta con apposito provvedimento del Dirigente del Settore Sviluppo Economico Commercio e Turismo.

Tutte le altre condizioni dell'asta sono contenute nelle determinazioni

del Dirigente Settore Sviluppo Economico, Commercio e Turismo n.3680 del 14.05.2025 e relativi allegati, pubblicate sul sito <http://www.comune.livorno.it> - sez. "Bandi e Gare" - "Aste" insieme al presente bando, al "Regolamento del Mercato Centrale" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 226/2022 e al "Disciplinare per l'uso degli spazi del Mercato Centrale" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 681/2023.

Il "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Livorno" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.119/2010 e ss.mm.ii. è consultabile in Internet - "rete civica livornese – Atti dell'Ente – Regolamenti".

Per informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Presidio coordinamento e sviluppo mercati centrale ittico e ortofrutticolo (email mercatoc@comune.livorno.it - recapiti telefonici 0586 824681 oppure 824683).

Ai fini della presente procedura, Responsabile del Procedimento è la dirigente del Settore Sviluppo Economico Commercio e Turismo Dott. ssa Cadau Michela.

La partecipazione alla procedura implica la piena conoscenza delle condizioni sopra descritte e di quelle indicate negli atti in visione e non potranno quindi essere sollevate eccezioni al riguardo.

Il rifiuto di accettare anche una sola delle condizioni medesime sarà considerata rinuncia all'aggiudicazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a suo insindacabile

giudizio, di annullare l'asta o di disporre il rinvio, nonché di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti possano vantare pretese o diritti di alcun genere.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

La presentazione dell'offerta da parte dell'interessato attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 pubblicata unitamente al presente bando.

Livorno, lì 30/05/2025

firmato digitalmente

Il Dirigente del Settore

Gare contratti e patrimonio

Dott. Paolo Monteleone