



# COMUNE DI SIDDI

Provincia del Sud Sardegna

Viale Europa n. 9 - P.I. 01063420929 - C.F. 82002080925 -  
TEL. 070939800 - FAX 070939116 - email [tecnico@comune.siddi.su.it](mailto:tecnico@comune.siddi.su.it) - pec: [protocollo.siddi@servizipostacert.it](mailto:protocollo.siddi@servizipostacert.it)

---

## AREA TECNICA

### TERZA ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA CAN. A. SANNA A SIDDI AD USO PUBBLICO ESERCIZIO **- SECONDA RIAPERTURA TERMINI**

In esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n.2 del 20/01/2020;

#### SI RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale intende procedere alla assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale, ubicato in via Canonico Agostino Sanna, ad uso commerciale – pubblico esercizio e dell'area verde circostante, facente parte del patrimonio disponibile dell'ente.

#### Art.1 - Finalità

Il Comune di Siddi intende procedere alla assegnazione in locazione dell'immobile ad uso commerciale-pubblico esercizio ubicato in via Canonico Agostino Sanna, distinto al NCEU al foglio 5 particella 2026, secondo una procedura basata sull'offerta più alta rispetto alla base d'asta.

#### Art.2 - Oggetto

Concessione in locazione dell'immobile sito in via Canonico Agostino Sanna ad uso commerciale- pubblico esercizio e dell'area verde adiacente della superficie di mq 535. L'immobile viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

#### Art.3 - Consistenza

L'immobile oggetto di locazione è composto da un chiosco in legno di mq 24, di cui mq 16 destinati alla somministrazione di alimenti e bevande, mq 8 destinati a servizi igienici, con annessa area verde di mq 535. Il predetto chiosco verrà consegnato completo di impianto elettrico, di allacciamento all'impianto idrico e fognario, privo di arredi. Il conduttore qualora necessiti di ulteriori implementazioni modulari o ampliamenti a vario titolo degli immobili esistenti, esclusivamente con strutture mobili, o provvisorie e qualsiasi modifica degli impianti (che andranno certificati nuovamente), dovrà essere preventivamente autorizzato dal competente ufficio tecnico comunale.

Il Conduttore in presenza dei necessari presupposti di legge, e previa autorizzazione scritta dei competenti Servizi Comunali, potrà organizzare sull'area di pertinenza scoperta e nel parco pubblico, anche attività ricreative, culturali e del tempo libero nella piena osservanza delle rispettive normative di settore.

Il Conduttore si impegna a rendersi disponibile e a collaborare con l'Amministrazione Comunale, in occasioni di manifestazioni ed eventi che si dovessero programmare nel parco pubblico.

#### **Art.4 - Durata della locazione**

La locazione sarà regolata ai sensi della Legge 392/1978 e avrà pertanto la durata di anni 6 (sei) prorogabile per uguale periodo.

#### **Art.5 - Canone di locazione annuo**

Il canone annuo dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla gara sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti. L'importo del canone a base d'asta è fissato in € 1.200,00. Il pagamento del canone avverrà in rate mensili anticipate mediante bonifico sul conto di tesoreria comunale. Dal 2021 esso sarà adeguato annualmente in ragione del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai accertate da ISTAT. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il soggetto partecipante alla gara dovrà formulare la proposta di canone di locazione in aumento utilizzando solo ed esclusivamente il modello allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

#### **Art.6 - Subaffitto**

E' vietata la cessione e la sub-locazione del bene, sia parziale che totale del contratto a terzi, anche gratuita.

#### **Art.7 - Oneri**

Saranno a carico del locatario tutte le utenze e le relative volture (acqua, energia elettrica, rifiuti etc.) e la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti. Le spese di registrazione del contratto saranno divise in parti uguali tra locatore e conduttore.

#### **Art.8 - Deposito cauzionale a garanzia del contratto di locazione**

Il locatario dovrà consegnare al locatore, in sede di stipula del contratto, un deposito cauzionale a garanzia di eventuali danni pari a tre mensilità.

#### **Art.9 - Lavori sul bene**

L'esecuzione di eventuali lavori di miglioramento, adeguamento e sistemazione dell'immobile e degli impianti sono a carico del locatario e dovranno essere preventivamente autorizzati dal locatore e trasmesse attraverso la piattaforma SUAPE. Il locatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico e sanitario che si rendessero necessari ai fini dell'uso convenuto.

#### **Art.10 - Soggetti legittimati a partecipare alla procedura**

Possono partecipare al presente bando i soggetti indicati nell'art. 3, comma 1, lett. p del D.Lgs. 50/2016, siano essi persona fisica o giuridica, in possesso dei requisiti sotto indicati, da attestare anche per mezzo di dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà rese ai sensi del DPR 445/2000:

- a) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per l'oggetto inerente l'attività da svolgere;
- b) possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- c) non avere cause ostative all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione di cui all'art. 71 del D.lgs. 59/2010;
- d) non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- e) non avere situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti del Comune di Siddi;
- f) essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 (assunzioni obbligatorie persone disabili) e ss.mm.ii. ove applicabile;

- g) non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con il Comune di Siddi da meno di tre anni e che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001.

### **Art.11 -Sopralluogo**

Tutti i soggetti interessati possono visionare l'immobile previo appuntamento con il Servizio Tecnico al numero 070939800.

A tal fine l'ufficio è aperto al pubblico:

- lunedì dalle 11:00 alle 13:00 e dalle 16:00 alle 18:00
- mercoledì dalle 11:00 alle 13:00

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente dell'immobile posto in locazione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

### **Art.12 -Aggiudicazione**

L'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta. Non è ammessa offerta pari alla base d'asta. L'aggiudicazione diventerà efficace con l'emissione del provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico una volta verificata con esito positivo la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati nell'istanza di ammissione.

La proposta formulata costituisce impegno unilaterale. Per ciò che attiene alle clausole del contratto si rinvia alla normativa vigente in materia.

### **Art.13 - Cauzione e polizze assicurative**

I concorrenti dovranno prestare deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari a € 120,00 a favore del Comune di Siddi con le seguenti modalità:

1. Versamento diretto presso la tesoreria comunale;
2. Bonifico bancario a favore di: Comune di Siddi – Servizio Tesoreria – IBAN IT10V010158625000000015010

La presentazione di cauzione inferiore a quella richiesta è causa di esclusione dalla gara.

Detta cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatti non imputabili all'Amministrazione.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 90 giorni dalla data di esperimento dell'asta pubblica.

L'aggiudicatario è obbligato a stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:

- una polizza per il rischio locativo (incendio, danneggiamenti, ecc.) per un valore di € 40.000,00;
- a garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività, nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività: RCT/RCO – Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore a 500.000,00 € in entrambi le sezioni. Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

Si precisa che all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione fra il Comune di Siddi e il soggetto che risulterà aggiudicatario, dovranno necessariamente essere consegnati sia il contratto di fideiussione che le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata conclusione del contratto di locazione.

### **Art.14 - Obblighi del conduttore**

Gli obblighi principali del conduttore sono i seguenti:

- a) intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto di locazione, previa stipula di idonee garanzie finanziarie e assicurative meglio specificate nell'articolo precedente;
- b) pagare mensilmente, in via anticipata, il canone di locazione quale risulterà dall'esito della procedura di gara, aggiornabile annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT a partire dal secondo anno, pena la risoluzione del contratto di locazione;

- c) provvedere alle manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti dell'immobile oggetto di locazione e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del conduttore, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura;
- d) provvedere al taglio dell'erba e alla cura del verde nell'area verde annessa;
- e) intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali; sono a carico del conduttore tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati al conduttore;
- f) sono a carico del soggetto conduttore gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile ritenuti dal conduttore strumentali alla conduzione dell'attività. Qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- g) tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del conduttore;
- h) assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Siddi da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- i) stipulare le polizze fidejussorie previste dal precedente art. 13.

### **Art.15 - Modalità di presentazione della domanda e dell'offerta**

I soggetti interessati alla conduzione in locazione dell'immobile sopra descritto dovranno far pervenire al Comune di Siddi – Servizio Tecnico – Viale Europa 9 – 09020 Siddi , entro e non oltre le ~~ore 12:00 del 20/02/2020~~ **le ore 12:00 del 28/02/2020**, a pena di esclusione, tramite servizio postale ovvero consegnata a mano, un plico chiuso e firmato dal mittente sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura **“ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA CAN. A. SANNA A SIDDI AD USO PUBBLICO ESERCIZIO – NON APRIRE” contenente due buste:**

**Busta 1 – documentazione amministrativa** contenente i seguenti documenti:

- Istanza di ammissione all'asta pubblica (modello A predisposto dal Servizio Tecnico);
- Copia del documento di identità
- Ricevuta del deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo a base d'asta annuo (€ 120,00);

**Busta 2 – offerta economica**

- Offerta economica (modello B predisposto dal Servizio Tecnico) in bollo da 16,00 €.

Le buste 1 e 2 dovranno essere sigillate e firmate dal partecipante sui lembi di chiusura, così come il plico che le contiene.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e in lettere sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

E' causa di esclusione la mancata presentazione della ricevuta di attestazione di versamento del deposito cauzionale nonché la presentazione di un'offerta che rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipula del contratto di locazione entro 15 giorni dall'aggiudicazione efficace. Qualora l'aggiudicatario non intenda stipulare il contratto l'Amministrazione procederà incameramento della cauzione.

### **Art.16 - Asta pubblica**

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Il giorno ~~20 febbraio 2020, alle ore 13:00~~ **28 febbraio alle ore 13:00** presso la sede comunale in seduta pubblica, alla quale ciascun concorrente potrà assistere con non più di un rappresentante debitamente munito di delega, il Responsabile del Servizio Tecnico procederà a verificare la sussistenza dei requisiti di legittimazione di cui all'art. 10 e la correttezza formale della documentazione amministrativa contenuta nella Busta “1”.

Si procederà all'apertura della Busta “2” economica e alla formulazione della graduatoria sulla base dell'offerta più alta rispetto alla base d'asta.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione efficace da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

### **Art.17 - Trattamento dei dati personali**

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D.Lgs.196/2003; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 241/1990.

### **Art.18 - Disposizioni finali**

Per tutte le informazioni utili ed eventuali sopralluoghi è possibile rivolgersi all'ufficio tecnico Comunale negli orari di apertura al pubblico.

La pubblicazione del presente avviso d'asta non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti né, per questi ultimi, ad avere alcun diritto a qualsivoglia controprestazione fatta eccezione per la restituzione del deposito cauzionale prestato dai soggetti non aggiudicatari.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Siddi ed è consultabile sul sito <http://www.comune.siddi.su.it>.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare, modificare, o prorogare il presente avviso per sopraggiunti motivi di pubblico interesse.

Siddi, ~~07/02/2020~~ 20/02/2020

**Il Responsabile del Servizio**  
Ing. Elena Agus