



# COMUNE DI MACOMER

## Settore Tecnico

Corso Umberto I 08015 Macomer (NU)  
Tel: 0785/790800 - Email: info@comune.macomer.nu.it  
PEC: protocollo@pec.comune.macomer.nu.it

COMUNE DI MACOMER

Tipo Protocollo: Partenza

n. **0014998** del **09-09-2020**

Reg del 09-09-2020 alle ore 9:54:44

Cat. 4 - Classe 9



Macomer, 09.09.2020

**Avviso d'asta pubblica per la locazione di un immobile di proprietà comunale, sito in via degli Artigiani snc, da destinare ad asilo nido (porzione di fabbricato della struttura polifunzionale)**

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

In esecuzione della Deliberazione della G.C. n. 128 del 28.08.2020 e Determinazione Dirigenziale n. 550 del 09.09.2020;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;

Visto l'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Visto il D.U.P. approvato con Del. C.C. n. 39 del 24.07.2020;

Visto lo Statuto Comunale;

Verificato che non sussistono adempimenti in materia di privacy;

### RENDE NOTO

che il giorno **21.09.2020**, con inizio alle **ore 10:00**, si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per aggiudicare la locazione dell'immobile in oggetto, nella sala gare al 4° piano del nuovo Palazzo Comunale di Macomer, sito in nel Corso Umberto n. 1, dinanzi ad apposita Commissione/seggio presieduta dal sottoscritto Dirigente del Settore Tecnico, con il sistema di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) del R.,D. 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontare con la base d'asta).

#### 1. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato negli allegati modelli "A1 persone fisiche" e "A2 persone giuridiche".

#### 2. OGGETTO DELLA GARA

L'oggetto della gara è la locazione di parte di un immobile di proprietà comunale sito in via degli Artigiani snc, identificato catastalmente come meglio specificato nel successivo punto 6;

#### 3. BASE ASTA E AGGIORNAMENTO CANONE

Il canone **mensile** posto a base d'asta per la locazione di cui sopra è pari ad **€ 867,50** oltre ad IVA di legge se dovuta, ridotto del 50% per il primo anno. Il canone offerto in sede di gara, per l'eventuale 2° anno di locazione, sarà ridotto del 30%.

#### 4. DURATA TEMPORANEA DEL CONTRATTO

La durata del contratto temporanea di locazione sarà di **n. 1 (uno) anno prorogabile e/o rinnovabile di ulteriori 12 mesi** fatta salva la disdetta da parte del conduttore da comunicarsi con nota raccomandata entro 4 mesi prima della scadenza dello stesso. Il Comune potrà recedere alla scadenza del primo contratto

fatto salvo l'invio della disdetta al conduttore con lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC all'indirizzo almeno 4 mesi prima della scadenza nel caso in cui intenda adibire l'immobile all'esercizio di attività correlate alla propria finalità istituzionale.

La durata del contratto di locazione, temporanea, è in deroga alle usuali durate delle locazioni non residenziali (ex Legge 392/1978) in quanto attuata al fine di fronteggiare le forti limitazioni vigenti in materia di accessibilità, distanze interpersonali, indici di affollamento ecc. per le strutture "asili nido" derivanti dall'emergenza COVID-19 e per garantire, per quanto di competenza e volontà dell'Amministrazione Comunale, idonei spazi dove il soggetto privato locatore potrà ospitare i bambini per lo svolgimento dei servizi per l'infanzia.

## 5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento è:

- l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;
- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
- L'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- Statuto Comunale;

## 6. UBICAZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

L'immobile è ubicato in Macomer, via degli Artigiani snc. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione. L'eventuale attrezzatura presente nel locale resta a disposizione dell'aggiudicatario che potrà utilizzarla come meglio crede o rimuoverla. La struttura è dotata delle seguenti certificazioni:

- a) Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico ai sensi del DPR n. 37 del 22.01.2008;
- b) Dichiarazione di conformità dell'impianto idrico sanitario ai sensi del DPR n. 37 del 22.01.2008;
- c) Dichiarazione di conformità dell'impianto impianto antincendio (tubazioni, nappi e centrale di pressurizzazione) ai sensi del DPR n. 37 del 22.01.2008;
- d) Certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato, precompresso ed acciaio;
- e) Certificato di prevenzione incendi per l'attività 65.2.C (pubblico spettacolo);

Sarà rilasciato un certificato di agibilità parziale dell'immobile oggetto di locazione.

## 7. DATI CATASTALI

Lotto unità immobiliare al piano terra: composto da ingresso/atrio, ambienti ex pizzeria, ex bar, ex ripostiglio, servizi igienici, ripostiglio, porticato, di mq 347 (consistenza catastale) sita nel Comune di Macomer (NU) in Via degli Artigiani snc, individuato al N.C.E.U. con:

1. il mapp. 2317 sub. 4 (parte) del Fg. 38, individuato nell'ingresso;
2. il mapp. 2317 sub. 3 (parte) del Fg. 38 – Categoria D/8 - Rendita Catastale € 2.776,00;
3. il mapp. 2317 sub. 2 (parte) del Fg. 38, individuato nei servizi igienici adiacenti l'ingresso/atrio.

La terrazza al 1° piano, facente parte del sub. 2, non è oggetto di locazione

## 8. DIMENSIONI DELL'IMMOBILE

La consistenza catastale è di circa mq 347, con altezza media di m 3,05. La superficie interna è di circa 330,00 mq mentre la superficie esterne è pari a 118,00 mq (vedasi la planimetria catastale allegate).

## 9. USO DEI LOCALI/SOPRALLUOGO

Il locale è destinato, temporaneamente e per il periodo oggetto di locazione, **esclusivamente all'uso di asilo nido/nido d'infanzia.**

Il concorrente, prima della formulazione della sua offerta, dovrà **obbligatoriamente effettuare un sopralluogo** presso l'immobile, anche eventualmente avvalendosi di personale qualificato e di propria fiducia, per verificare, sotto la sua responsabilità, la sussistenza di ogni condizione tecnico legale propedeutica allo svolgimento dell'attività.

Non è consentito cambiare la destinazione d'uso dei locali.

L'immobile viene dato in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, completo di tutti i beni mobili, gli arredi e le attrezzature in esso contenute, con l'obbligo di conservazione in caso di mancato utilizzo. **L'assegnazione è vincolata all'utilizzo ad asilo nido.**

L'Amministrazione, motivatamente e valutati i reciproci interessi, nell'ipotesi in cui sia necessaria

l'utilizzo della restante parte della struttura e le attività siano incompatibili con la normativa di prevenzione incendi, si riserva di chiedere la sospensione del servizio per gg. 10 (ogni anno) decurtando, proporzionalmente, quota parte del canone.

#### **10. LICENZE E/O AUTORIZZAZIONI**

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario l'ottenimento delle autorizzazioni e delle licenze (ATS/ASL, autorizzazione comunale al funzionamento, autorizzazione sanitaria, SUAPE ecc.) per l'attività da insediare all'interno dei locali oggetto di locazione.

#### **11. NULLA OSTA ED EVENTUALI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO**

Qualora necessarie, sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere il nulla osta dell'ATS/ASL competente per iniziare l'attività, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari e/o conseguenti.

#### **12. NULLA OSTA COMANDO VV.FF**

La locazione viene concessa per la specificata attività di asilo nido per un massimo di 30 persone presenti, conseguentemente non rientra nell'applicazione del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi).

#### **13. SPESE ACCESSORIE**

I locali sono allacciati alle pubbliche utenze:  energia elettrica,  acquedotto,  fognatura. Sono a totale carico dell'aggiudicatario tutte le spese per riattivare le utenze, per garantire le volturazioni delle utenze e/o per installare gruppi di misura ed i costi successivi dei consumi e/o dei canoni.

Sono a totale carico dell'aggiudicatario le eventuali migliorie che si intendono apportare agli impianti, sia per necessità di legge che per scelta personale;

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di manutenzione ordinaria nel corso degli anni di locazione, nonché eventuali spese di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessarie nel corso della durata del contratto strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività che si intende insediare.

Le spese per la stipula del contratto di locazione sono a totale carico dell'aggiudicatario;

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura dell'attività a fine contratto;

#### **14. ISPEZIONE DEI LOCALI**

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario, in forma scritta e a mezzo PEC, almeno 3 giorni prima della visita, ogni qual volta lo ritenga necessario. In caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza alcun preavviso.

#### **15. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE**

L'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il deperimento d'uso al termine della locazione.

#### **16. MODIFICHE AI LOCALI**

L'aggiudicatario potrà apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie all'immobile concesso, previo ottenimento del nulla osta in forma scritta da parte del Comune. Tutte le spese per tali opere sono a carico dell'aggiudicatario e non sono riconosciute né a scomputo del canone di locazione, né a fine contratto.

#### **17. RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario è direttamente responsabile verso il locatore e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa, dovuta da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile. A tale riguardo il locatore si impegna a sottoscrivere specifica polizza assicurativa verso terzi ed operai RCT (responsabilità civile terzi) e RCO (responsabilità civile verso i lavoratori) per l'importo minimo di € 500.000,00.

#### **18. SUBLOCAZIONE**

E' fatto divieto di sublocare i locali concessi in locazione.

## 19. PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Le spese ed il canone di locazione sono dovuti a decorrere dalla data di stipula del contratto.

Il canone di locazione verrà corrisposto in numero 12 rate mensili, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e le successive entro la prima decade del mese di riferimento;

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

## 20. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario in sede di sottoscrizione del contratto dovrà versare apposita garanzia pari a 2 (due) mensilità di locazione offerta in sede di gara; in alternativa potrà costituire specifica garanzia fidejussoria del medesimo importo.

L'aggiudicatario su richiesta scritta dell'amministrazione comunale dovrà procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva; qualora tale termine dovesse protrarsi senza giustificato motivo, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la cauzione provvisoria verrà incamerata definitivamente dall'Ente e nulla potrà essere preteso.

## 21. CESSIONE D'AZIENDA

In caso di cessione d'azienda l'aggiudicatario o i soggetti facenti parte della composizione originaria dell'azienda all'atto dell'aggiudicazione della presente gara restano responsabili in solido verso il Comune.

La cessione totale o parziale dell'azienda deve essere sottoposta al nulla osta preventivo del Comune per la verifica del possesso dei requisiti del subentrante previsti nel presente bando di gara pubblica che sono stati oggetto di verifica nei confronti dell'aggiudicatario.

## 22. CAUZIONE PROVVISORIA

In sede di gara il concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria di € 208,20 (pari al 2,00% del canone annuo posto a base d'asta) e dovrà essere costituita dal contraente mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni), con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile entro quindici giorni a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo A/R.

La fidejussione avrà validità per una durata di almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.

La cauzione provvisoria sarà trattenuta solo per l'aggiudicatario a garanzia della stipula del contratto, mentre per gli altri partecipanti all'asta sarà svincolata ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

### TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, l'offerta in plico chiuso, controfirmato sul lembo di chiusura deve essere inoltrata all'ufficio Protocollo del Comune Macomer, Corso Umberto n. 1, **entro le ore 9:30 del giorno 21.09.2020**.

All'esterno del plico dovrà essere indicato il nome e cognome dell'offerente, l'esatto indirizzo e dovrà apporsi la seguente dicitura:

*“Gara per la locazione di un immobile destinato ad asilo nido di proprietà comunale sito in via degli Artigiani snc Macomer”.*

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico al suo interno dovrà contenere n. 2 buste chiuse, controfirmate sul lembo di chiusura.

La busta n. 1 contenente la documentazione per la gara dovrà recare la dicitura **“Documentazione e dichiarazioni per la gara”**.

La busta n. 2 dovrà contenere l'offerta economica e dovrà recare la dicitura **“Offerta Economica”**.

### DOCUMENTAZIONE PER LA GARA

Le indicazioni e le modalità di cui al presente capitolo come sotto dettagliate, devono essere scrupolosamente osservate, pena l'esclusione dalla gara.

## **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

La domanda di partecipazione alla gara, da inserire nella **BUSTA N.1**, recante all'esterno la seguente dicitura "**Documentazione e dichiarazioni per la gara**" dovrà indicare:

- per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente;
- per le imprese o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

La domanda di partecipazione, inserita all'interno della busta n. 1, dovrà essere resa mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

### **(REQUISITI GENERALI)**

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Macomer di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;
- Inoltre per le imprese individuali o per le società, devono essere dichiarati i sottoelencati requisiti morali e professionali previsti dal D.Lgs. 26.3.2010 n. 59, art. 71, che devono essere posseduti dal titolare, o dal legale rappresentante o da una "persona posta" all'attività.

### **(REQUISITI MORALI)**

- di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- di non aver 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, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- di non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (normativa antimafia) ovvero a misure di sicurezza;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica

ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;

### REQUISITI PROFESSIONALI

1. di avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore di gestione asili nido e/o nidi d'infanzia e/o di avere prestato la propria opera, presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato;
2. di essere in possesso dei requisiti previsti nell'art. 43 della L.R. n. 23/2005, DPGR n. 4 del 22.07.2008, DGR n. 28/11 del 19.06.2009, DGR n. 38/14 del 24.07.2018 e comunque normativa applicabile per l'erogazione di servizi educativi rivolti a bambini di età compresa fra 3 mesi e 3 anni.

### DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Avviso d'Asta, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale;
- di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Macomer da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;
- di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.;

### ALLEGATI

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- eventuale procura legittimante il sottoscrittore della domanda di partecipazione e relativa offerta;
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria/assicurativa;

**N.B.** La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata e redatta utilizzando preferibilmente il **MODELLO "A1" o "A2"**.

### OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica per l'aggiudicazione della locazione dell'immobile come sopra meglio dettagliato, dovrà essere espressa in cifre e in lettere (in caso di diversità prevale l'importo più vantaggioso per l'Ente) e dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 2**.

Dovrà essere compilato il modello di **Offerta economica** sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 (euro sedici/00), sottoscritta con firma leggibile e per esteso, il cui schema si allega al presente bando (Allegato B) con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta;

non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa (**BUSTA N. 2**) recante all'esterno la seguente dicitura "**Offerta economica**" nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura a pena di esclusione.

#### **MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta, di fronte ad una apposita commissione riunitasi in seduta pubblica.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il Presidente della Commissione/Seggio, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso d'Asta della domanda di partecipazione, e successivamente darà lettura dell'offerta economica.

Non appena concluse le operazioni di lettura delle offerte, la Commissione provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente di prezzo e il Presidente, anche in qualità di Dirigente competente, procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione da parte del Presidente della Commissione dell'aggiudicazione provvisoria.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte di pari importo nella stessa seduta si procederà, per l'attribuzione di precedenza nella collocazione in graduatoria, mediante sorteggio.

#### **AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio per il solo soggetto risultato aggiudicatario la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva presentata nell'istanza di partecipazione.

L'accertamento della mancata veridicità delle dichiarazioni comporta la revoca dell'aggiudicazione provvisoria, salvo le responsabilità penali; l'Ente inoltre procederà ad aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche delle dichiarazioni sostitutive dell'aggiudicatario il dirigente adotterà la determinazione di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva non ha gli effetti del contratto.

#### **STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

La stipulazione del contratto di locazione avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, con rogito del Segretario Comunale.

Le spese per la stipula del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario. Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amm.ne procederà all'incameramento della garanzia provvisoria ed all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

#### **MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il canone di locazione verrà corrisposto come indicato nell'art. 19.

I versamenti dovranno essere effettuati alla Tesoreria Comunale mediante bonifico intestato al Comune di Macomer.

#### **INFORMATIVA EX D.LGS. 196/03**

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del

D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del citato provvedimento legislativo. I soggetti interessati potranno esercitare i diritti previsti dal D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i.

Titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Macomer nella persona del Dirigente del settore Tecnico. L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 ed s.m.i. nonché dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.

Il presente bando e la documentazione inerente l'immobile è disponibile sul sito del Comune <https://www.comune.macomer.nu.it/> alla voce "Albo Pretorio" e presso il settore Tecnico del Comune di Macomer. Informazioni possono essere richieste all'Ing. Marco Contini al numero telefonico 0785/790.813. Le visite presso l'immobile oggetto del presente bando potranno essere effettuate con l'accompagnamento di un dipendente comunale, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio tecnico, tel. 0785/790.813.

**Allegati:** 1) Planimetria catastale – 2) planimetria in scala 1/200 – 3) Modelli A/1 o A/2: schema di domanda di partecipazione – 4) Modello B – 5) schema di contratto.

**Il Dirigente del settore Tecnico**  
F.to Ing. Sergio Garau

---

Bollo da € 16,00  
ALL. A/1

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE  
(PER LE PERSONE FISICHE)**

**Al Comune di Macomer  
Corso Umberto I, 1  
Macomer (NU)**

**OGGETTO:** Avviso d'asta pubblica per la locazione di un immobile di proprietà comunale, sito in via degli Artigiani snc, da destinare ad asilo nido (parte della struttura polifunzionale)

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

[per le persone delegate] a ciò debitamente autorizzato in forza della delega da parte del sig. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare all'asta pubblica in oggetto ai fini della locazione di un immobile di proprietà comunale sito in via degli Artigiani snc Macomer;

**A tal fine AUTOCERTIFICA ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000:**

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;

- di non essere debitore nei confronti del Comune di Macomer di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;

**Dichiara, inoltre, che il titolare o la “ persona preposta” all'attività di gestione asilo nido/nido d'infanzia:**

- non è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- non ha riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- non ha 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, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione,
- non ha riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- non ha riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- non è sottoposta a una delle misure di prevenzione di cui alla L. 1423/1956 o della legge 31.05.65 n. 575 (ora D.Lgs 159/2011), ovvero a misure di sicurezza;
- non ha riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;
- di avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore di gestione asili nido e/o nidi d'infanzia e/o di avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato;

**DICHIARA:**

- a) di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'avviso d'asta, senza alcuna riserva;
- b) di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- c) di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale;
- c1) di essere in possesso dei requisiti previsti nell'art. 43 della L.R. n. 23/2005, DPGR n. 4 del 22.07.2008, DGR n. 28/11 del 19.06.2009, DGR n. 38/14 del 24.07.2018 e comunque normativa applicabile per l'erogazione di servizi educativi rivolti a bambini di età compresa fra 3 mesi e 3 anni
- d) di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Macomer da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- e) di essere a conoscenza che saranno a totale carico dell'aggiudicatario le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;
- f) di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento

di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;

g) di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003.

Di essere a conoscenza ed **accettare, specificamente**, la seguente clausola prevista nel bando di locazione:  
*“L'Amministrazione, motivatamente e valutati i reciproci interessi, nell'ipotesi in cui sia necessaria l'utilizzo della restante parte della struttura e le attività siano incompatibili con la normativa di prevenzione incendi, si riserva di chiedere la sospensione del servizio per gg. 10 decurtando quota parte del canone”.*

Data \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

**N.B.** *La domanda e dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.*

Bollo da 16,00 euro

ALL. A/2

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE  
(PERSONE GIURIDICHE)**

**Al Comune di Macomer  
Corso Umberto I, 1  
Macomer (NU)**

**OGGETTO:** Avviso d'asta pubblica per la locazione di un immobile di proprietà comunale, sito in via degli Artigiani snc, da destinare ad asilo nido (parte della struttura polifunzionale)

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

[per le persone delegate] a ciò debitamente autorizzato in forza della delega da parte del sig. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

dell'impresa \_\_\_\_\_ con  
sede in \_\_\_\_\_ con codice  
fiscale n. \_\_\_\_\_ con partita IVA n. \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare all'asta pubblica in oggetto ai fini della locazione di un immobile di proprietà comunale sito in via degli Artigiani snc Macomer;

**A tal fine AUTOCERTIFICA ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, che la Società**

- non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione dell'avviso d'asta false dichiarazioni in merito ai

requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;

- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Macomer di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;

**Dichiara, inoltre, che in qualità di legale rappresentante della società**

**dichiara che il sottoscritto o la " persona preposta" all'attività di gestione asilo nido/nido d'infanzia:**

- non è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- non ha riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- non ha 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, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione,
- non ha riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- non ha riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- non è sottoposto a una delle misure di prevenzione di cui alla L. 1423/1956 o della legge 31.05.65 n. 575 (ora D.Lgs 159/2011), ovvero a misure di sicurezza;
- non ha riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;
- di avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore di gestione asili nido e/o nidi d'infanzia e/o di avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato;

#### **DICHIARA:**

- a) di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta, senza alcuna riserva;
- b) di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;
- c) di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale;
- c1) di essere in possesso dei requisiti previsti nell'art. 43 della L.R. n. 23/2005, DPGR n. 4 del 22.07.2008, DGR n. 28/11 del 19.06.2009, DGR n. 38/14 del 24.07.2018 e comunque normativa applicabile per l'erogazione di servizi educativi rivolti a bambini di età compresa fra 3 mesi e 3 anni
- d) di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Macomer da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- e) di essere a conoscenza che saranno a totale carico dell'aggiudicatario le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;

f) di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;

g) di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003.

Di essere a conoscenza ed **accettare, specificamente**, la seguente clausola prevista nel bando di locazione:  
*“L'Amministrazione, motivatamente e valutati i reciproci interessi, nell'ipotesi in cui sia necessaria l'utilizzo della restante parte della struttura e le attività siano incompatibili con la normativa di prevenzione incendi, si riserva di chiedere la sospensione del servizio per gg. \_\_\_\_ decurtando quota parte del canone”.*

Data \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

**N.B. La domanda e dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.**

In bollo da 16,00 euro

**ALL. B**

## OFFERTA ECONOMICA

**Al Comune di Macomer  
Corso Umberto I, 1  
Macomer (NU)**

**OGGETTO:** offerta economica per la locazione di un immobile di proprietà comunale, sito in via degli Artigiani snc, da destinare ad asilo nido (parte della struttura polifunzionale).

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

via e n. \_\_\_\_\_ con codice fiscale \_\_\_\_\_

[per le persone delegate] a ciò debitamente autorizzato in forza della delega da parte del sig.

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ legale rappresentante \_\_\_\_\_

in qualità di legale rappresentante della società \_\_\_\_\_

## OFFRE \*

in riferimento all'oggetto, il prezzo di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_

in lettere) in lettere corrispondente ad un **rialzo** sulla base d'asta corrispondente al \_\_\_\_\_ %

\_\_\_\_\_ (in lettere)

quale canone di locazione **annuale** per il locale oggetto di locazione.

Il prezzo offerto è da intendersi a corpo, su base **annua**, e si riferisce all'immobile oggetto di locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, inclusi tutti gli oneri specificati dall'Avviso di gara, nello schema di contratto di locazione e che derivano da leggi e regolamenti che disciplinano la materia.

\* **il canone annuale è pari a € 10.410,00**

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

# COMUNE DI MACOMER

PROVINCIA DI NUORO

## CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN VIA DEGLI ARTIGIANI SNC, DA DESTINARE AD ASILO NIDO (PORZIONE DI FABBRICATO DELLA STRUTTURA POLIFUNZIONALE)

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nell'ufficio tecnico del Comune di Macomer, viene redatta la presente scrittura privata con sottoscrizione autenticata,

tra

- Il COMUNE DI Macomer (locatore) con sede nel Corso Umberto I, n. \_\_ C.F. \_\_\_\_\_ e P. Iva \_\_\_\_\_ rappresentato dall'Ing. Sergio Garau nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Dirigente del Settore Tecnico, domiciliato per la carica presso la sede Comunale, di seguito denominato per semplicità "COMUNE";

e

- Il Sig. \_\_\_\_\_ (conduttore) nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di legale rappresentante di \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_ e P.I... \_\_\_\_\_ nel prosieguo del presente atto denominato "CONDUTTORE".

### PREMESSO

- che con Determina Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato l'Avviso di Asta Pubblica con i criteri e le modalità per l'espletamento e la partecipazione alla gara nonché la Bozza del "Contratto di locazione dell'immobile sito in Via degli Artigiani snc individuato al N.C.E.U. con:

- il mapp. 2317 sub. 4 (parte) del Fg. 38, individuato nell'ingresso;
- il mapp. 2317 sub. 3 (parte la terrazza non è oggetto di locazione) del Fg. 38 - Categoria D/8 - Rendita Catastale € 2.776,00;
- il mapp. 2317 sub. 2 (parte) del Fg. 38, individuato nei servizi igienici adiacenti l'ingresso/atrio.

- che in data \_\_\_\_\_ è stata indetta, con avviso d'asta pubblico, la gara per la locazione dell'immobile di proprietà comunale;

- che in data \_\_\_\_\_ si è svolta presso la sede comunale la gara per la locazione dell'immobile sopra identificato ed è risultato aggiudicatario il sig. \_\_\_\_\_/la Società \_\_\_\_\_;

- che con Determina del Dirigente del Settore Tecnico n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva a termini di legge, si è preso atto delle risultanze del verbale di gara nel quale veniva definitivamente aggiudicata la locazione alla Società \_\_\_\_\_/al Sig. \_\_\_\_\_;

- che l'aggiudicatario ha proposto la cifra di € \_\_\_\_\_ per il canone annuo iniziale e, in caso di proroga e/o rinnovo, per la eventuale annualità la cifra di € \_\_\_\_\_;

### TUTTO CIO' PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti come sopra intervenute e costituite, dichiarano di voler stipulare quanto segue:

## Art. 1 Oggetto

Il Comune di Macomer, in persona del Dirigente del Settore Tecnico concede a favore della Soc. \_\_\_\_\_ rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_/dal Sig. \_\_\_\_\_, che accetta, la locazione dell'immobile di proprietà del Comune di Macomer, ubicato in via degli Artigiani snc iscritto al Catasto Fabbricati (NCEU) del Comune Censuario di Macomer al:

- mapp. 2317 sub. 4 (parte) del Fg. 38, individuato nell'ingresso;
- mapp. 2317 sub. 3 (parte la terrazza non è oggetto di locazione) del Fg. 38 – Categoria D/8 - Rendita Catastale € 2.776,00;
- mapp. 2317 sub. 2 (parte) del Fg. 38, individuato nei servizi igienici adiacenti l'ingresso/atrio.

ed evidenziato nella planimetria All. sub. \_\_\_\_\_.

## Art. 2 Consegna

L'immobile è consegnato al Conduttore, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti. Il Conduttore è costituito custode dell'immobile locato e tiene sollevato il Comune da qualsiasi responsabilità per danni a cose e/o persone derivanti dal suo utilizzo, da incuria o cattiva sorveglianza. Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicare, in tutto o in parte, l'utilizzo, restando, quindi, esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del c.c.

Come previsto nell'art. 9 dell'avviso d'asta, l'Amministrazione, motivatamente e valutati i reciproci interessi, nell'ipotesi in cui sia necessaria l'utilizzo della restante parte della struttura e le attività siano incompatibili con la normativa di prevenzione incendi, si riserva di chiedere la sospensione del servizio per gg. 10 (ogni anno) decurtando, proporzionalmente, quota parte del canone.

## Art. 3 Durata

La locazione, temporanea, ha la durata di anni 1 (uno) con decorrenza dalla data di stipula del contratto di locazione. Prima della scadenza, previa richiesta del Conduttore, il presente contratto potrà essere prorogato e/rinnovato per un ulteriore periodo di 1 (uno) anni, qualora una delle parti, non abbia comunicato disdetta all'altra, tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, almeno quattro mesi prima della scadenza.

Il Conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27, della Legge 392/78, dandone avviso al Locatore, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, almeno quattro mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

## art. 4 – Canone

Il canone annuo è pari ad € \_\_\_\_\_, oltre IVA di legge se dovuta, per la prima annualità, da adeguare per la eventuale successiva annualità maggiorandolo del 40% come previsto all'art. 3 del bando di gara, da versare in numero 12 rate mensili, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e la seconda entro la prima decade del mese di riferimento. Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge salvo le ulteriori conseguenze di legge e di contratto.

## Art. 5 Riconsegna dell'immobile

Alla scadenza, ovvero in caso di risoluzione, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune di Macomer nella persona di un incaricato, pulito e sgombero da persone e cose senza alcun obbligo di risarcimento o indennizzo a carico del Comune Locatore. Dell'avvenuta riconsegna si darà atto con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti. Il Comune di Macomer si riserva la facoltà di mantenere le opere eventualmente realizzate dal Conduttore ancorché autorizzate, senza che il Comune stesso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1592 e

1593 del c.c..

Al termine del contratto, il conduttore dovrà garantire l'immediato sgombero e pristino dello stato originario dei locali e rimuovere a propria cura e spese attrezzature ed arredi. Tale obbligo, nel caso di riconsegna dell'immobile a seguito di risoluzione dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla cessazione anticipata del contratto, salvo che il Comune, senza alcun obbligo di corrispondere rimborsi al conduttore uscente, eserciti la facoltà di ritenzione, anche parziale, degli stessi arredi od attrezzature.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza ovvero in caso di risoluzione alla cessazione del contratto, la parte conduttrice, oltre a quanto previsto nel presente contratto, dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di locazione a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari all'1% del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. È fatta salva la facoltà del Comune di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

#### **Art. 6 Manutenzione ed Obblighi dell'affidatario**

La manutenzione completa dell'immobile è a carico del Conduttore che è obbligato a mantenerlo in ordine e in buono stato di manutenzione. Qualunque trasformazione, modifica, intervento edilizio anche di carattere provvisorio, ivi compresi impianti di ogni genere, nonché l'eventuale installazione di servizi igienici a servizio del personale, dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto dal Comune. Il Conduttore dovrà svolgere l'attività nel pieno e completo rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, igienico sanitaria, ambientale e di prevenzione incendi. Il Comune si riserva la facoltà di controllo, a mezzo incaricato, sullo stato di manutenzione e conservazione dell'area locata, con diritto di accesso ed ispezione della stessa. Il conduttore ha l'obbligo di acquisire a propria cura e spese presso gli enti competenti, le certificazioni, i titoli amministrativi, le autorizzazioni, compreso quelle sanitarie, le licenze commerciali, che siano necessarie per attivare e mantenere la gestione dei locali.

Il conduttore dovrà volturare e/o stipulare a proprio nome tutti contratti per le utenze o, eventualmente, installare a proprie spese gruppi di misura.

Il conduttore dovrà sopportare tutte le spese inerenti la conduzione, compresi eventuali lavori di manutenzione ordinaria, durante il periodo di locazione, rispettare le disposizioni legislative e regolamentari per la sicurezza e l'igiene del lavoro, compreso quelle per gli eventuali dipendenti. Eventuali lavori di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti previa l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, incluse quelle di competenza comunale. L'onere di tali lavori dovrà essere preventivamente concordato tra il conduttore ed il Comune, che si riserva comunque la facoltà di eseguirli direttamente.

#### **art. 7 Trasferimento di contratto a terzi**

Non è ammessa la sublocazione od il trasferimento del contratto a terzi. La sublocazione, anche parziale, dell'immobile senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune è da considerarsi grave inadempimento contrattuale e comporterà la risoluzione in danno del contratto di cui all'art. 8.

#### **art 8. Cause di risoluzione del contratto**

Ai sensi e per gli effetti del art. 1456 c.c. il presente contratto s'intenderà senz'altro risolto per fatto o colpa del Conduttore nel caso di:

- violazione della destinazione d'uso del presente contratto;
- violazione del divieto di sublocazione anche parziale prescritto dall'art. 7 del presente contratto;
- mancato pagamento puntuale di tre rate (anche non consecutive) del canone di locazione prescritto dall'art. 4 del presente contratto;
- mancata manutenzione dell'area;
- mancato rinnovo /aggiornamento delle polizze assicurative prescritte;

### **art. 9 Clausola risolutiva espressa**

Il contratto verrà risolto automaticamente, senza diritto del conduttore ad alcun rimborso a qualsiasi titolo, per mancata acquisizione nel termine di 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto, dei titoli amministrativi necessari alla gestione ed all'esercizio delle attività previste nel contratto.

Il contratto di locazione potrà essere risolto unilateralmente dall'aggiudicatario, prima della scadenza, oltre che per i motivi riconosciuti dalla legislazione nazionale in materia di locazione, per fallimento o liquidazione volontaria [nel caso di impresa individuale] o per decesso, in tale ipotesi gli eredi, se in possesso dei requisiti previsti dall' Avviso d'Asta, potranno automaticamente subentrare nel contratto a semplice richiesta degli stessi da inoltrarsi al Comune, fermo restando il reperimento a carico degli stessi delle necessarie autorizzazioni per proseguire l'attività;

### **art. 10 Controlli**

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario in forma scritta a mezzo PEC, almeno 3 giorni prima della visita, senza ogni qual volta lo ritenga necessario. In caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza alcun preavviso.

### **Art. 11 Cauzioni e Assicurazioni**

Il Conduttore dovrà prestare, con la sottoscrizione del presente contratto, a garanzia degli obblighi assunti, una cauzione definitiva, pari a 10% del canone annuale, dell'importo di € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_/00) mediante costituzione di deposito cauzionale a mezzo bonifico bancario presso la tesoreria comunale o costituzione di apposita polizza fidejussoria.

Il deposito cauzionale potrà essere incamerato dal Comune nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del Conduttore, con l'obbligo di reintegro dello stesso, senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante al Comune proprietario.

Il Conduttore, come previsto all'art. 17 del bando di gara, si impegna a stipulare una idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile connessa all'attività dal medesimo svolta presso l'area in locazione, per danni subiti da terzi o da beni di terzi, manlevando espressamente il Comune a ogni responsabilità (RCT responsabilità civile terzi e RCO responsabilità civile verso i lavoratori per l'importo minimo di € 500.000,00).

Il Conduttore all'atto della stipulazione del presente contratto dovrà consegnare copia della polizza, unitamente alla quietanza del pagamento del premio e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva al Comune di tutte le quietanze successive.

### **Art. 12 Spese di contratto**

Le spese per la stipula del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario. Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amministrazione procederà all'incameramento della garanzia provvisoria ed all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

### **Art. 13 Modificazioni al contratto**

Ogni modifica al presente contratto, all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le Parti, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

### **Art. 14 Elezione di domicilio**

Per gli effetti del presente contratto di locazione il Conduttore elegge il proprio domicilio presso

### **Art. 15 Foro competente**

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente contratto è competente il Foro di Oristano.

### **Art. 16 Rinvio**

Per quanto non disciplinato dal presente contratto, si rimanda:

- a quanto previsto dal codice civile, dalla Legge 392/78 ed alle norme vigenti in materia di locazione e di immobili pubblici;
- a quanto previsto dall'avviso d'asta che si intende qui integralmente richiamato;
- all'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
- all'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;
- lo Statuto Comunale;

### **art. 17 Allegati**

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto i seguenti allegati:

- a) Determina dirigenziale di aggiudicazione;
- b) Offerta economica
- c) Planimetria catastale dell'immobile e planimetria dell'immobile oggetto di locazione;
- d) avviso d'asta

Letto, approvato e sottoscritto

Il Locatore Comune di Macomer firmato digitalmente

Il Conduttore \_\_\_\_\_ firmato digitalmente

Il Conduttore dichiara, ai sensi dell'art. 1341 del c.c. di avere letto e di accettare tutte le singole condizioni sovrariportate nel presente contratto di locazione ed in particolare quanto stabilito dagli artt.: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,13,15.

Il Locatore Comune di Macomer firmato digitalmente

Il Conduttore \_\_\_\_\_ firmato digitalmente



Agenzia del Territorio

**CATASTO FABBRICATI**

Ufficio provinciale di NUORO

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: ELU Leonardo

Ispezito all'albo: Casarri

Prov. Nuoro

N. 788

Comune di Macomer

Partenza:

Foglio: 38

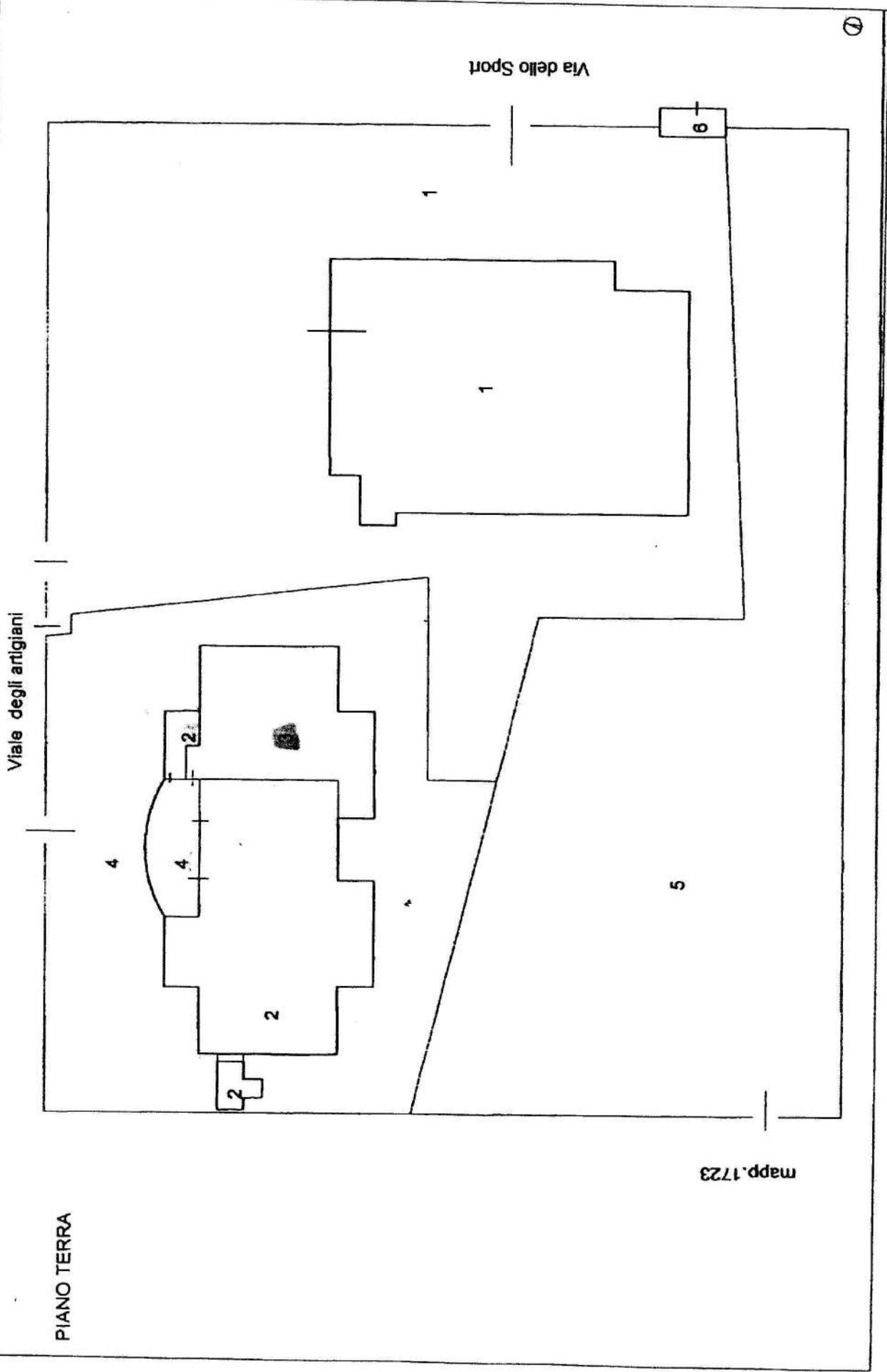
Particella: 2117

Perimetro n.

del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipa Mappale n. 230792 del 07/12/2009 Scala 1 : 500



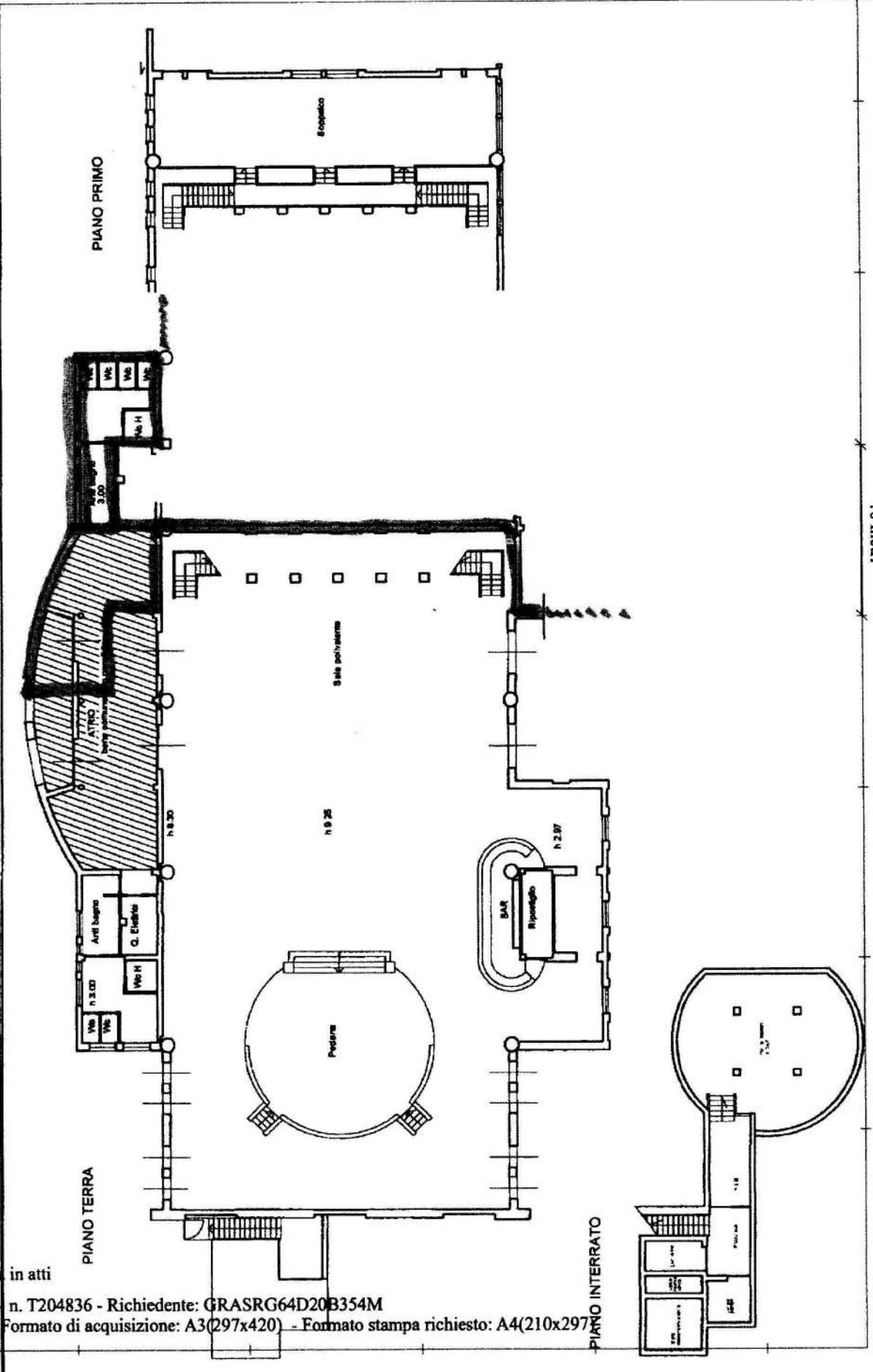
Agenzia del territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**NUORO**  
Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. NU0187777 del 04/08/2011  
Pianimetria di u.i.o. in Comune di Macomer  
Viale Degli Artigiani

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio:  
Particella:  
Subalterno:

Completata da:  
Riu Leonardo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Nuoro

M. 789



Ultima planimetria in atti

Data: 31/08/2020 n. T204836 - Richiedente: GRASRG64D20B354M

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/08/2020 - Comune di MACOMER (E788) - < Foglio: 38 - Particella: 2317 - Subalterno: 2 >  
TRAVERSA DI VIALE DEGLI ARTIGIANI SNC piano: S1-T-1;

