



*Comune di Siurgus Donigala*  
*Provincia di Cagliari*  
*Via Kennedy 1 – 09040 Siurgus Donigala (CA)*

Codice Fiscale 80014110920  
Partita IVA 01430500924

Telefono 070 989736  
Fax 070 989111

P.E.C. [protocollo@pec.comune.siurgusdonigala.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.siurgusdonigala.ca.it)  
Sito Web [www.comune.siurgusdonigala.ca.it](http://www.comune.siurgusdonigala.ca.it)

Prot. n. 4075 del 30.12.2015

**SERVIZIO AMMINISTRATIVO**

**BANDO DI ASTA PUBBLICA**

**PER LA LOCAZIONE DI N. 1 IMMOBILE AD USO**

**COMMERCIALE SITO NEL COMUNE DI SIURGUS DONIGALA SULL'ASSE**

**TURISTICA LAGO MULARGIA LOCALITA' « CAVANATZU ».**

**TERMINE PER LA  
RICEZIONE DELLE  
OFFERTE: 15/02/2016**

**DATA DELL'ASTA  
PUBBLICA: 16/02/2016**

**1. OGGETTO E FINALITÀ DELLA GARA**

Il Comune di Siurgus Donigala intende esperire un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base di gara, per la concessione in locazione commerciale di un immobile, di proprietà comunale, più noto come Albergo ristorante « Cavanatzu » sito nel Comune di Siurgus Donigala sull'asse turistica Lago Mulargia località Cavanatzu.

**2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

L' "Albergo Ristorante Cavanazzu" ha sede nei locali allo scopo allestiti dall'Amministrazione Comunale situati a Siurgus Donigala (CA) sull'asse turistica Lago Mulargia in località Cavanatzu, costituiti da due corpi di fabbrica separati della superficie complessiva di mq.577,00 (corpo camere pari a n° 10 e corpo Hall-Reception, cucina e sala ristorante con annessa piscina scoperta) insistenti in due diverse aree; le due aree sono attraversate dalla viabilità che collega l'abitato di Siurgus Donigala con il lago Mulargia; i due corpi di fabbrica sono collegati da un ponte realizzato in legno lamellare che interseca la sudetta viabilità, censiti in catasto al Foglio 21 Mappali 73-78 sub.1. Nel dettaglio vengono meglio rappresentate nella planimetria di cui all'Allegato A) del Disciplinare per la concessione degli immobili comunali albergo ristorante Cavanatzu.

All'interno delle strutture sono presenti gli arredi e le attrezzature di cui all'Allegato B del Disciplinare per la concessione degli immobili comunali albergo ristorante Cavanatzu.

Oltre ai locali, arredi e attrezzature citati, il concessionario avrà la disponibilità di un'area di mq 10.392,00 come da planimetria di cui al succitato all'Allegato A.

Le strutture gli impianti e gli arredi nello stato attuale in cui si trovano, non consentono una immediata utilizzazione nel rispetto delle norme in materia sanitaria, sicurezza, e prevenzione incendi, ma necessitano di lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria .

Il gestore dovrà a sua cura e spese adeguare le strutture e gli impianti e gli arredi alle proprie esigenze imprenditoriali nel rispetto delle norme tecniche vigenti, e provvedere al completamento delle strutture se necessario all'installazione di impianti e di apparecchiature e degli arredi necessari al funzionamento di tutte le strutture , al fine di dotare le attività di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente, sia in materia sanitaria, sia in materia di sicurezza, e in materia di prevenzione incendi, per quanto riguarda l'acquisizione del Certificato Prevenzione incendi da parte del comando provinciale dei vigili del fuoco, e per gli adempimenti alle prescrizioni regionali antincendio;

Tutte le spese e gli oneri relativi all'adempimento degli interventi in questione sono ad esclusivo carico del concessionario. Pertanto non sarà riconosciuta, per tali opere, alcuna pretesa di rimborso od indennizzo a qualsiasi titolo richiesti.

### **3.DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto di locazione commerciale è stabilita in anni nove, decorrenti dalla data di stipulazione del contratto medesimo, fermo restando l'applicabilità delle vigenti norme di legge regolatrici della materia aventi forza precettiva rinnovabile per ulteriori nove anni ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i..

### **4.DISCIPLINA DELLA GARA**

Il procedimento della gara è disciplinato dal presente avviso e dal Disciplinare per la concessione degli immobili comunali « Albergo ristorante Cavanatzu »,oltre che dalle disposizioni di legge applicabili, ivi comprese quelle di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 s.m.i..

### **5. INVITO A PARTECIPARE**

Sono ammessi alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del presente bando e le persone giuridiche. I soggetti interessati alla locazione sono invitati a partecipare alla gara, presentando, **offerta esclusivamente in aumento** sul canone annuale base, stabilito in :  
- € **12.600,00**(euro dodicimilaseicento) .

### **6.CANONE**

Il canone dovrà essere versato per il primo anno in n. 2 due rate semestrali posticipate al secondo anno di conduzione e a partire dal secondo anno con rate trimestrali anticipate di pari importo a mezzo di bonifico bancario presso la tesoreria comunale con spese a carico del Conduttore.

### **7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

**Gli interessati a presentare l'offerta dovranno far pervenire un plico nei termini e con il contenuto e le modalità sotto indicati, a pena di esclusione.**

**Il plico deve contenere al suo interno due buste, ciascuna sigillata e firmata sui lembi di chiusura** all'esterno delle quali dovrà essere riportato, **a pena l'esclusione.** il nominativo e l'indirizzo del soggetto concorrente e la seguente dicitura:

a) Busta 01 – “Documentazione”

b) Busta 02 - “Offerta economica per la locazione commerciale gli immobili « Albergo ristorante « Cavanatzu »Il suddetto plico, indirizzato al COMUNE DI SIURGUS DONIGALA – Via Kennedy, n.14 – 09040 SIURGUS DONIGALA, dovrà **pervenire** al Comune di Siurgus Donigala, con qualunque mezzo, anche mediante consegna a mano, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 15/02/2016** ad esclusivo rischio del mittente, **pena la tassativa esclusione.** Esso dovrà recare all'esterno la seguente dicitura : Bando di asta pubblica per la locazione commerciale

degli immobili « Albergo ristorante Cavanatzu »».

## 8. FORMA E CONTENUTO DELLA BUSTA 01 “DOCUMENTAZIONE”

La busta 01 “Documentazione amministrativa” dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione resa in carta semplice:

1) dichiarazione (come da modello allegato 1 al disciplinare per la concessione degli immobili), debitamente firmata dal concorrente, con la quale il concorrente stesso facendo esplicito riferimento all’asta attesti: “Di essersi recato sul posto dove sono ubicati gli immobili , di aver preso conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto attuali degli immobili , delle pertinenze e degli arredi e attrezzature , di aver preso conoscenza delle condizioni della locazione e del disciplinare allegato e sulla base di tale esame di aver conseguentemente fatto le proprie valutazioni in merito all ’offerta formulata che ritiene di propria convenienza. ” -(indicare codice fiscale).

2) Cauzione provvisoria di € 2.268,00 , costituita a pena di esclusione, a mezzo di fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica;

La fidejussione bancaria, la polizza assicurativa o la cauzione rilasciata da intermediari finanziari devono, a pena di esclusione:

- A. Prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- B. Avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell’offerta.

3) Autocertificazione in carta libera (come da modello Allegato 2 al disciplinare per la concessione degli immobili) con la quale il concorrente attesti, sotto la propria responsabilità :

- di essere in possesso dei requisiti previsti dalla L.R. 18 maggio 2006, n.5 e successive modifiche ed integrazioni nonché dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.
- di essere iscritto nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura per l’attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Per coloro che non sono iscritti alla Camera di Commercio, oppure che pur essendo iscritti non operino nei settori consentiti dal presente bando, la dichiarazione, deve illustrare tali circostanze e contenere l’impegno a presentarsi ai competenti uffici per adempiere a quanto previsto dalla normativa di settore per l’esercizio dell’attività commerciale o artigianale (sempre del tipo consentito dal presente bando). Tali adempimenti dovranno essere completati entro centoventi giorni dall’esperimento della gara.

- che l’impresa/società, il titolare/legale rappresentante, i soci amministratori (per S.n.c. ed S.a.s.), gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (per le altre società e consorzi) non hanno subito alcuna condanna penale passata in giudicato, né sentenze di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 del codice di procedura penale, e che non è pendente nei loro confronti un procedimento per l’applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all’art. 3 della L. 27.12.56 n. 1423 (in caso contrario si dovranno dichiarare tutte le condanne e misure di

prevenzione subite);

- che l'impresa non si trova in stato di fallimento o di liquidazione coatta o di amministrazione controllata o di concordato preventivo e chi sono i legali rappresentanti.

- di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 9, secondo comma lettera c), del D.Lgs. n. 231/2001 o in altra condizione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione e comunque di non trovarsi in altra situazione ostativa alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;

-di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio.

. il mantenimento delle posizioni previdenziali ed assicurative presso:

- INPS (nel caso di iscrizione presso più sedi, indicarle tutte)

- INAIL (nel caso di iscrizione presso più sedi, indicarle tutte e che l'impresa stessa è in regola con versamenti ai predetti enti ;

4) allegare copia del documento di identità di chi presta la dichiarazione.

5) Copia del « Disciplinare per la concessione degli immobili comunali » sottoscritto in ogni pagina dal concorrente.

I partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, nel caso in cui siano dichiarati aggiudicatari, a collaborare con il Comune per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta.

## **9. FORMA E CONTENUTO DELLA BUSTA 02 “OFFERTA ECONOMICA”**

La busta 02 “Offerta economica per la locazione commerciale degli immobili , redatta in bollo da € 16,00 (come da modello allegato 3 al disciplinare per la concessione degli immobili ) espressamente riferita all'asta di cui trattasi e debitamente firmata dal concorrente, dovrà indicare, **a pena di esclusione**:

a) l'indicazione dell'aumento percentuale sul canone annuo a base di gara, da indicarsi sia in cifre che in lettere, che il concorrente offre per la locazione dell'unità immobiliare;

b) nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio, codice fiscale del concorrente e, nel caso di società, dovranno essere indicati l'esatta ragione/denominazione sociale e gli altri dati, come dinanzi descritti, anche del legale rappresentante in grado di impegnare la società.

## **10. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'OFFERTA**

L'offerta non verrà presa in considerazione se in diminuzione sul canone base fissato, se sottoposta a condizione, se generica o mancante di alcuni degli elementi e documenti prescritti. La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola il Comune fino a quando non sarà avvenuta la sottoscrizione del contratto di locazione.

L'aggiudicatario rimane, quindi, vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione del contratto di cui al successivo punto 12.

Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quest'ultimo.

Nel caso di presentazione di più offerte da parte dello stesso offerente in relazione allo stesso locale, viene presa in considerazione unicamente l'ultima pervenuta secondo l'ordine di protocollo.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Siurgus

Donigala per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

## **11. MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DI AGGIUDICAZIONE**

Il giorno **16/02/2016 alle ore 12.00** con continuazione il Presidente di Gara, presso il Municipio di Siurgus Donigala, in seduta aperta al pubblico, provvede, alla presenza di almeno due testimoni:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti, previa verifica positiva della regolarità degli stessi;
- b) alla verifica della regolarità della documentazione;
- c) all'esclusione dei concorrenti che abbiano presentato eventuale documentazione irregolare od incompleta;
- d) all'apertura ed alla verifica delle offerte;
- e) all'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;
- f) alla individuazione dell'offerta più vantaggiosa per il Comune, ovverossia dell'offerta di importo maggiore;
- g) alla formulazione della graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di importo offerto ;
- h) all'aggiudicazione a favore di colui che ha presentato la migliore offerta ;

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di Gara procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e la gara viene aggiudicata al miglior offerente, se gli stessi sono tutti presenti. In caso contrario, o qualora, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

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

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di locazione.

Il Responsabile del Servizio competente procederà a verifica delle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

In ogni caso, l'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non aggiudicare la locazione degli immobili ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative anche ad altri immobili comunali.

## **12. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Il Responsabile del Servizio competente provvederà a convocare l'aggiudicatario per stipulare il contratto di locazione. Questi è tenuto a presentarsi ai fini di detta stipula e contestualmente a produrre polizza assicurativa di cui all'art. 3.2 lett. d) ed e) del Disciplinare per la concessione degli immobili comunali e a versare il deposito cauzionale di cui all'art. 3.2 lett. f) del medesimo Disciplinare.

Alla stipula seguirà la consegna degli immobili con conseguente obbligo di corrispondere il canone locativo.

Gli immobili oggetto del presente bando saranno comunque assegnati in locazione a corpo e non a misura, sicché non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, dovendosi intendere tali unità immobiliari come conosciute ed accettate nel loro complesso dall'aggiudicatario.

Gli immobili saranno, altresì, assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni,

licenze ed autorizzazioni edilizie , amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso degli immobili medesimi, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

L'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti organi comunali, senza che egli possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune né durante il rapporto, né al termine dello stesso. È fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

È vietata la cessione o la sublocazione totale o parziale a terzi, anche gratuita.

### **13. PROCEDURA IN CASO DI INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla data stabilita nella convocazione, o non abbia prodotto adeguata polizza assicurativa o non abbia versato il prescritto deposito cauzionale, il Responsabile del Servizio competente provvederà:

a) ad inviargli diffida scritta ad adempiere entro e non oltre 30 giorni;

b) qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e, conseguentemente, ad aggiudicare la gara in favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria, e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

### **14. INFORMAZIONI VARIE**

Il presente bando riguarda esclusivamente la concessione in locazione degli immobili innanzi descritti e non comporta l'automatico rilascio di eventuali autorizzazioni amministrative di competenza comunale.

Le spese inerenti e conseguenti al contratto di locazione sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario-locatario.

Gli immobili oggetto del presente bando potranno essere visitati in giorni ed orario da concordare con l'Ufficio Amministrativo del Comune di Siurgus Donigala.

Per ulteriori chiarimenti ovvero per il ritiro di documentazione di gara, ci si potrà rivolgere all'Ufficio Amministrativo (tel. 070/989736, dal lunedì al venerdì, in orario d'ufficio).

**Il Responsabile del Procedimento è il Rag. Pruno Alfonso , Responsabile del Servizio amministrativo.**

Ai sensi della L. n.675/1996, si precisa che il trattamento dei dati personali è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed all'eventuale gestione del rapporto contrattuale.

Il presente bando, assieme ai suoi allegati, viene pubblicato per almeno 30 giorni all'Albo pretorio del Comune, sul sito internet [www.comune.siurgusdonigala.ca.it](http://www.comune.siurgusdonigala.ca.it) e mediante avvisi pubblici.

Siurgus Donigala, 30.12.2015

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*Rag. Alfonso Pruno*