



Comune Cuglieri

via Carlo Alberto 33 09073 Cuglieri

BANDO PER LA LOCAZIONE DI LOCALE PER USO RISTORAZIONE PRESSO IL CENTRO SERVIZI NELLA BORGATA DI SANTA CATERINA

Asta pubblica, ai sensi dell'art. 22 della L. 11.02.1971, n. 11

Prot. N. 0002009 del 14/03/2017

OGGETTO

Il Comune di Cuglieri, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n° 54 del 28/12/2016 " piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili e delle aree comunali. I. 133/2008 di conversione del d.l. 112/2008, art. 58" e della determinazione A.T.U. n. 4/109 del 14/03/2017, intende concedere in affitto un locale comunale, ubicato presso il Centro Servizi in loc. Santa Caterina, in C. so Alagon, destinato a ristorazione composto al piano terra : da sala mq. 66,39 servizi igienici mq. 12,08, area preparazione e cottura mq. 49,37; Area Lavaggio mq. 7,63+2,75; al piano interrato deposito mq. 61,69; servizio igienico mq. 4,85; portico Mq. 127,00: superficie commerciale complessiva 213 mq.

I locali sono stati realizzati su terreno distinto al NCT foglio 67 mappale 104 con la l'obbiettivo di valorizzare il patrimonio immobiliare in oggetto e favorire lo sviluppo economico delle borgate e l'imprenditorialità locale

MODALITÀ DELLA LOCAZIONE : DURATA - CANONE - CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

Il canone annuale di locazione a base di gara €. 1.100,00 (euro millecento/00)

Si precisa che:

- il canone di locazione di locazione dovrà essere corrisposto, anticipatamente entro il giorno cinque di ogni mese, tramite versamento su sul ccp n° 11975083 - IBAN: IT 21 H07601 17300 0000 11975083- intestato al Comune di Cuglieri – Servizio Tesoreria, presso Banco di Sardegna – Agenzia di Cuglieri.

- All'inizio del secondo anno il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi nell'anno precedente.

- L'aggiornamento di cui sopra sarà annualmente operato dall'Amministrazione Comunale senza necessità di ulteriori comunicazioni al concessionario.

- Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso di interesse del principale strumento di finanziamento della B.C.E. maggiorato di 7 punti rispetto allo stesso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 231 del 9/10/2002;

- In deroga espressa all'art. 1282 II comma C.C. le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del Comune, dal giorno successivo al termine per il pagamento suindicato.

- ai sensi del regolamento Comunale per la gestione del Centro Servizi di Santa Caterina come modificato dalla delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 18.12.2002, per riuscire a superare le difficoltà incontrate nell'avvio, verranno applicate le seguenti riduzioni per i primi tre anni di locazione dei canoni dei locali del Centro Servizi :

o 10% per i mesi di giugno, luglio, agosto e settembre;

o 50% per i restanti mesi.

- La Durata massima della locazione dei locali del è stabilita in anni sei eventualmente rinnovabili di ulteriori sei anni;

REQUISITI SOGGETTIVI DELL’AFFITTUARIO:

Sono ammessi a manifestare il proprio interesse tutte le imprese singole, i consorzi, i raggruppamenti temporanei di imprese (RTI) – costituiti o costituendi, in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso.

Al fine di favorire l'avvio di nuove imprese possono presentare istanza anche le persone fisiche che si impegnino a costituire impresa prima della stipula del contratto di locazione.

ESCLUSIONI

L'assegnazione del lotto è preclusa a coloro i quali risultano affittuari di locali di proprietà comunale, in relazione ai quali sussistano morosità o verso i quali il Comune abbia proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o in relazione ai quali siano in atto vertenze per le quali sia stato esperito, senza esito positivo, il tentativo di conciliazione previsto dall'art. 46 della L. n. 203/82; al fine della preclusione all'assegnazione rileva la sussistenza delle condizioni ostative alla data indicata quale termine di presentazione delle domande.

RICONSEGNA:

Alla scadenza del contratto il locali dovranno essere riconsegnati al Comune di Cuglieri senza alcun preavviso libero e sgombero da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

DIVIETO DI SUBAFFITTO:

E' fatto divieto al locatario di subaffittare il locale oggetto di contratto, pena la risoluzione del contratto in danno del locatario e l'impossibilità per lo stesso di partecipare alla successiva gara per l'affitto del medesimo locale cui si riferisce il contratto risolto.

OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

I soggetti che intendono partecipare alla manifestazione di interesse devono, effettuare obbligatoriamente un sopralluogo, presso la struttura oggetto del presente bando. Dell'effettuato sopralluogo il soggetto deve fare attestazione da prodursi insieme all'istanza .

DIVIETO DI MIGLIORIE ED ADDIZIONI.

Qualsiasi modifica all'immobile non potrà essere effettuata dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto da parte del comune . Suddette modifiche restano comunque a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

Sono altresì a carico del conduttore le spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione di natura straordinaria che si rendessero necessarie per lo svolgimento dell'attività del conduttore a condizione però che vengano di volta in volta autorizzate dal locatore e alla fine della locazione il locatore riceverà in restituzione l'immobile locato senza pretesa alcuna di ripristino.

RIPARAZIONI.

Sono a carico del conduttore tutti gli interventi di piccola manutenzione e quelle di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima.

RESPONSABILITA'

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza od inavvertenza del conduttore.

CAUZIONE.

A garanzia degli obblighi derivanti dal contratto di affitto la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice la somma pari a due mensilità del canone a titolo di cauzione, non imputabile in conto pigioni. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

SPESE DI REGISTRAZIONE.

Sono totalmente a carico del locatario le spese di bollo e registrazione del contratto.

ONERI ACCESSORI.

Sono a carico del conduttore gli oneri accessori, spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura di acqua e di energia elettrica, del riscaldamento e condizionamento d'aria, dell'immissione nella rete fognaria pubblica, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.

RINUNCIA ALLA CONCESSIONE:

la parte conduttrice può rinunciare alla locazione con preavviso scritto di quindici giorni che deve essere trasmesso al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento .

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inosservanza da parte del conduttore dell'obbligo di pagamento del canone entro la scadenza del 5 novembre e/o degli altri obblighi previsti nel contratto, il Comune procede ad inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento o mediante notifica del messo comunale invito ad adempiere entro un termine non inferiore a giorni 15. Decorso infruttuosamente tale termine il Comune procederà all'avvio delle procedure per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art. 46 della L. 3.05.1982, n. 203 e, nel caso di infruttuoso esperimento di tale tentativo, ad adire le vie legali per la risoluzione del contratto in danno del concessionario ed il risarcimento dei danni.

E' fatta salva la possibilità per il Comune di risoluzione anticipata dal contratto, sia per l'intera superficie concessa che per una parte di essa, per motivi di interesse pubblico: in tal caso al concessionario verrà concesso il raccolto delle colture in atto al momento della risoluzione e corrisposto un indennizzo nella misura di un'annualità del canone di affitto, rapportata alla superficie per cui interviene la risoluzione.

16) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

Le dichiarazioni per la partecipazione alla gara per l'assegnazione dei locali, redatte in carta semplice secondo l'allegato fac-simile (mod.1), dovranno essere indirizzate al Comune di Cuglieri e dovranno in ogni caso pervenire all'ufficio protocollo del Comune entro e non oltre **le ore 13,00 del giorno 29/03/2017** in busta chiusa riportante all'esterno, oltre all'indicazione del mittente, la dicitura "CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA LA LOCAZIONE DI LOCALE PER USO RISTORAZIONE PRESSO IL CENTRO SERVIZI NELLA BORGATA DI SANTA CATERINA" .

Nella suddetta busta dovrà essere inserita una ulteriore busta, controfirmata sui lembi di chiusura, contenete l'offerta per la partecipazione alla gara, redatta secondo l'allegato fac-simile (mod.2). Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno oltre il predetto termine.

La busta contenente le dichiarazioni e l'offerta potrà essere consegnata a mano, ovvero essere spedita a mezzo del servizio postale. In questo secondo caso l'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione dell'offerta dovuta ad inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente o a disservizio postale o comunque imputabile a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

La presentazione dell'offerta comporta l'integrale accettazione delle clausole del presente bando.

SVOLGIMENTO DELLA SELEZIONE ED AGGIUDICAZIONE

L'inizio delle operazioni di gara è fissato per le **ore 10:00 del giorno 30/03/2017** presso una sala aperta al pubblico degli Uffici comunali in Via Carlo Alberto n.33 Cuglieri.

In tale occasione ed in seduta pubblica sarà effettuata, in primo luogo la verifica di ammissibilità alla gara dei concorrenti . Successivamente la Commissione aprirà le buste contenenti le offerte del canone, formando la graduatoria finale.

Le operazioni della gara in seduta pubblica avranno inizio quando stabilito anche se nessuno dei concorrenti fosse presente.

PUBBLICITÀ DEL PRESENTE BANDO

Il presente avviso verrà pubblicato integralmente unitamente ai modelli di partecipazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Cuglieri e sul sito dell'Ente. www.comune.cuglieri.or.it.

L'amministrazione si riserva altresì di procedere anche con altre forme di pubblicità ritenute più idonee.

Tutte le spese inerenti la presentazione di manifestazioni di interesse restano a carico del soggetto proponente.

Sul medesimo sito internet sono inoltre pubblicati le planimetrie dei locali, il modello di istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva .

Il responsabile del Procedimento è l'Ing. Paolo Pintus - tel 0785/368215

Cuglieri 14/03/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Ing. Paolo Pintus

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to read "Paolo Pintus". Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI CUGLIERI" around the perimeter and "SERVIZIO PATRIMONIO" in the center.

FAC-SIMILE DICHIARAZIONE (mod.1)

AL COMUNE DI

CUGLIERI

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI LOCALE PER USO RISTORAZIONE PRESSO IL CENTRO SERVIZI NELLA BORGATA DI SANTA CATERINA

Il sottoscritto _____ nato a _____

il _____ residente a _____ dal _____

in qualità di

- Legale Rappresentante della società _____ avente sede legale in _____ via/piazza _____ tel _____ fax _____
- soggetto che si impegna a costituire impresa prima della stipula del contratto di locazione

in relazione all'asta pubblica indetta con determinazione A.T.U. n. ____ del _____, per la locazione di un locale comunale, ubicato presso il Centro Servizi in loc. Santa Caterina, in C. so Alagon, destinato a ristorazione, consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di falsa dichiarazione, così come stabilito dall'art. 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;

DICHIARA

1. di aver preso preventiva visione e conoscenza del locale e di essere consapevole che lo stesso sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova .
3. di impegnarsi a sottoscrivere il contratto entro e non oltre giorni dieci dal ricevimento della comunicazione della data della stipula del contratto;
4. che non sussistono morosità relative ad affitti di locali di proprietà comunale, o in relazione ai quali sussistano o verso i quali il Comune abbia proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento

contrattuale o in relazione ai quali siano in atto vertenze per le quali sia stato esperito, senza esito positivo, il tentativo di conciliazione previsto dall'art. 46 della L. n. 203/82;

5. di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

6. di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

7. non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;

8. di accettare integralmente tutte le clausole contenute nel bando;

Alla presente dichiarazione si allega una busta, controfirmata sui lembi di chiusura, contenete l'offerta per la partecipazione alla gara, redatta secondo il fac-simile (mod.2).

Cuglieri (data) _____

IL DICHIARANTE

Allega alla presente copia di un documento d'identità in corso di validità.

AL COMUNE DI

CUGLIERI

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI LOCALE PER USO RISTORAZIONE PRESSO IL CENTRO SERVIZI NELLA BORGATA DI SANTA CATERINA

Il sottoscritto _____ nato a _____

il _____ residente a Cuglieri dal _____

in qualità di

- Legale Rappresentante della società _____ avente sede legale in _____ via/piazza _____ tel _____ fax _____
- soggetto che si impegna a costituire impresa prima della stipula del contratto di locazione

in relazione all'asta pubblica indetta con determinazione A.T.U. n. ____ del _____, per l'assegnazione per la locazione di un locale comunale, ubicato presso il Centro Servizi in loc. Santa Caterina, in C. so Alagon, destinato a ristorazione

D I C H I A R A

Di offrire un canone di affitto mensile pari a €. _____ (diconsi euro. _____) (il canone offerto non può essere inferiore a quello posto a base d'asta)

Cuglieri (data) _____

IL RICHIEDENTE
