



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO PATRIMONIO, PROTEZIONE E SICUREZZA
UFFICIO PATRIMONIO

**BANDO DI GARA IN MODALITA' TELEMATICA
PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE
DI N. 8 AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, DESTINATE ALL'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI
TELECOMUNICAZIONI**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RENDE NOTO CHE**

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 2023, è indetto pubblico bando per l'assegnazione in locazione di n. 8 aree rientranti nel patrimonio disponibile del comune, per l'installazione di impianti di telecomunicazioni.

A tal fine **il giorno 09 aprile 2024, alle ore 10,00**, presso il Comune di Cagliari – Servizio Patrimonio, Protezione e Sicurezza – Ufficio Patrimonio - via Sauro, 19 - Piano IV - Cagliari, avrà luogo la procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione delle aree.

ART.1 - DESCRIZIONE DELLE AREE

Per la descrizione delle aree si rimanda al fascicolo informativo allegato.

Si riepilogano i dati di sintesi:

N. lotto	Ubicazione	Riferimenti catastali				Importo canone annuale - Base di gara -
		sezione	foglio	particella c.t	particella c.f.	
1	VIALE SANT'IGNAZIO 88 – PORZIONE LASTRICO SOLARE E AREA CORTILIZIA	A	18		274 PARTE	€ 20.943,60
2	VIALE SANT'IGNAZIO 88 - VANO TECNICO TRA CAPPELLA E TERZO PIANO, PORZIONE LASTRICO SOLARE E AREA CORTILIZIA	A	18		274 PARTE	€ 20.405,28
3	BORGO SANT'ELIA PARCHEGGIO CUORE	A	23	1847 PARTE		€ 17.004,72
4	PARCO SAN MICHELE	A	6	3055		€ 20.856,96
5	VIA GARFAGNANA	A	11	586		€ 20.659,92
6	VIA FIGARI	A	12	636		€ 20.659,92
7	VIA SAURO	A	18		7124	€ 20.695,92
8	PIAZZA DE GASPERI – PIAZZA ICHNUSA	A	18		8434	€ 20.697,36

CONDIZIONI CONTRATTUALI

ART. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

La locazione è finalizzata all'installazione di impianti di telecomunicazioni.

ART. 3 - PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Le condizioni che regolano i singoli contratti di locazione sono contenute nello schema contrattuale allegato al presente bando.

Di seguito si riportano le principali condizioni:

1. La locazione avrà durata di anni sei con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto e sarà rinnovabile per ulteriori anni sei. Allo scadere del termine di 12 anni, il contratto di locazione si intende improrogabilmente concluso senza necessità di disdetta dalle parti e l'area dovrà essere restituita al Comune libera da persone e cose.
2. Il locatario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, dandone comunicazione esclusivamente a mezzo PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il rilascio dovrà avere esecuzione.
3. Alla scadenza della locazione le aree torneranno nella piena disponibilità del Comune, in buono stato manutentivo ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni. Si applicano le norme riguardanti i contratti di locazione, anche qualora non espressamente indicate nel presente contratto.
4. Il canone di locazione corrisponde all'importo posto a base d'asta più l'aumento offerto in sede di gara, oltre all'imposta di bollo nella misura fissata dalla legge:
5. Il canone mensile dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 15 del mese di riferimento. Il mancato pagamento anche di una sola rata oltre il termine di cui al comma precedente, costituisce causa di risoluzione espressa del contratto e dà luogo all'automatica costituzione in mora del locatario, anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.
6. Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.
7. Il canone sarà aggiornato su base annua, nella misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati, assumendo l'indice del mese di ottobre.
8. Il deposito cauzionale dovuto a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto è pari a tre mensilità e verrà reso al termine della locazione, salvo compensazione a seguito di verifica sia dello stato dell'area sia dell'osservanza di ogni obbligazione prevista in capo al locatario.
9. E' fatto divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato, fatta eccezione per quanto previsto da norme imperative e nei limiti da queste previsti.
10. E' fatto divieto di mutare la destinazione d'uso dell'area.
11. La pulizia e la manutenzione ordinaria dell'area ed i relativi oneri sono a carico del locatario per tutta la durata del rapporto contrattuale.
12. Le aree saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non si avrà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore o omissione nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere, tali condizioni, come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.
13. Le aree saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, con accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta.
14. Il locatario ha l'onere di eseguire i necessari interventi per l'ottenimento delle autorizzazioni al fine dello svolgimento dell'attività oggetto del contratto.
15. Rimane a carico del locatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Cagliari e/o di altri enti pubblici.
16. Il locatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento di allestimento,

riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico-sanitario, impiantistico, allacciamento utenze che si rendessero necessari per l'avvio e lo svolgimento dell'attività e nei limiti dell'uso a tal fine consentito.

Tali eventuali interventi saranno effettuati a cura e spese del locatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, senza che il locatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Cagliari, prima, durante o al termine del rapporto di locazione.

I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte e alla conclusione dei medesimi dovranno essere fornite al Comune di Cagliari tutte le dichiarazioni e le certificazioni di legge attestanti la conformità alle vigenti normative.

DISCIPLINARE DI GARA

ART. 4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara, **a pena di esclusione**, per ciascuna postazione, gli operatori economici che svolgano attività di gestione di reti telefoniche o Tower company, quelli che operano nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche, nello specifico, quelli dedicati all'ospitalità di apparati di trasmissione radio, per le telecomunicazioni e la diffusione di segnali televisivi e radiofonici che abbiano rapporti consolidati con i gestori di reti telefoniche, i quali, alla data di indizione del presente bando, siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal decreto legislativo n.36/2023.

Non è ammessa la partecipazione alle persone fisiche e agli operatori che svolgano attività diverse da quelle descritte al punto precedente.

Gli operatori che abbiano a qualsiasi titolo rapporti debitori nei confronti di questo Comune dovranno estinguere il proprio debito nei termini di cui al successivo art. 11; in caso contrario l'aggiudicazione provvisoria verrà dichiarata decaduta e non verrà sottoscritto il contratto, ovvero qualora già sottoscritto, verrà dichiarato risolto e si procederà all'incameramento della cauzione di cui all'art. 6 del presente bando.

Non sono comunque ammessi alla gara i soggetti che abbiano occupato o occupino abusivamente, alla data di scadenza del presente bando, locali o aree di proprietà del comune.

ART. 5 - OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

E' obbligatorio effettuare sopralluogo presso gli immobili oggetto del presente bando previo appuntamento da richiedersi al Servizio Patrimonio, Protezione e Sicurezza – Ufficio Patrimonio alla casella mail patrimonio@comune.cagliari.it.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione che dovrà essere inserita, **a pena di esclusione**, a cura del partecipante alla gara, nel plico contenente l'istanza di partecipazione.

ART.6 - GARANZIA PROVVISORIA

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero per l'importo indicato nella tabella sotto riportata con riferimento al lotto per il quale si concorre e corrispondente al 2% dell'importo del contratto per i primi 6 anni di vigenza, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione:

N. lotto	Ubicazione	Riferimenti catastali				Importo garanzia provvisoria
		sezione	foglio	particella a c.t.	particella c.f.	
1	VIALE SANT'IGNAZIO	A	18		274 PARTE	€ 2.513,23

	88 - PORZIONE LASTRICO SOLARE E AREA CORTILIZIA					
2	VIALE SANT'IGNAZIO 88 - VANO TECNICO TRA CAPPELLA E TERZO PIANO, PORZIONE LASTRICO SOLARE E AREA CORTILIZIA	A	18		274 PARTE	€ 2.448,63
3	BORGO SANT'ELIA	A	23	1847 PARTE		€ 2.040,57
4	PARCO SAN MICHELE	A	6	3055		€ 2.502,84
5	VIA GARFAGNANA	A	11	586		€ 2.479,19
6	VIA FIGARI	A	12	636		€ 2.479,19
7	VIA SAURO	A	18		7124	€ 2.483,51
8	PIAZZA DE GASPERI - PIAZZA ICHNUSA	A	18		8434	€ 2.483,68

Tale deposito potrà essere costituito mediante pagamento PagoPA accessibile dal seguente link: https://istanze.comune.cagliari.it/portal/servizi/pagamenti/nuovo_pagamento_online/56 inserendo la causale "cauzione provvisoria bando per l'assegnazione in locazione di n. 8 aree - Lotto n. ___", indicando il lotto per il quale si partecipa.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.

La garanzia provvisoria del concorrente risultato aggiudicatario definitivo sarà mantenuta sino alla costituzione del deposito definitivo e alla stipula del contratto di locazione, a garanzia della stipula del contratto stesso.

Ai concorrenti non aggiudicatari la garanzia provvisoria verrà restituita entro novanta giorni dalla richiesta di rimborso contenente l'indicazione di tutti i dati necessari. La richiesta di rimborso dovrà essere effettuata utilizzando il fac simile di richiesta allegata al presente provvedimento (allegato D).

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

ART. 7 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La presente procedura è gestita con modalità telematica e, pertanto, verranno ammesse solo le domande presentate attraverso la piattaforma telematica.

Uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi lotti a condizione che presenti offerte distinte e formalmente complete per ciascun lotto.

Non saranno ritenute valide le domande presentate in forma cartacea o a mezzo PEC o qualsivoglia altra modalità di presentazione.

Per partecipare al bando occorre che l'operatore economico:

1. si colleghi alla piattaforma telematica <https://appalti.comune.cagliari.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp?>

raggiungibile anche dal portale istituzionale www.comune.cagliari.it, sezione Bandi di gara e avvisi/Bandi di gara - profilo committente.

L'utilizzo della piattaforma telematica è subordinato alla registrazione dell'anagrafica dell'operatore economico richiedente ai fini di ottenere le credenziali; laddove la persona fisica che agisce in nome e per conto dell'operatore economico sia in possesso di SPID, sarà possibile utilizzare il processo di registrazione utilizzando le credenziali di accesso personali di SPID. In quest'ultimo caso, la persona fisica che ha effettuato le operazioni di registrazione ed accesso, dovrà successivamente procedere alla registrazione dell'anagrafica dell'operatore economico che rappresenta e per cui intende operare (Guida registrazione e accesso area riservata);

2. acceda all'Area Riservata con le credenziali ottenute, ove siano disponibili le funzionalità di interazione con il servizio scrivente e selezionare la gara su Bandi di gara in corso (vedi Guida per la presentazione di un'offerta telematica);

3. inserisca in piattaforma la domanda di partecipazione e carichi gli allegati;

4. inserisca in piattaforma l'offerta economica.

La domanda, i documenti e l'offerta dovranno essere sottoscritti **a pena di esclusione con** firma digitale.

Per i concorrenti è previsto un servizio di supporto informatico sull'utilizzo della piattaforma (help Desk) raggiungibile via mail all'indirizzo di posta elettronica: direzionetecnica.web@comune.cagliari.it.

Le domande dovranno essere presentate **a pena di esclusione** dalla data di pubblicazione al **2 aprile 2024 ore 23:59:59**.

ART. 8 - PLICO TELEMATICO

Al primo step del percorso guidato l'operatore economico dovrà inserire la sottoelencata documentazione:

1) Busta virtuale contenente la documentazione amministrativa.

- a) Domanda di partecipazione con l'indicazione del lotto per il quale si partecipa e dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, resa e sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, che dovrà essere redatta mediante l'inserimento **nel portale telematico dei dati richiesti dal sistema**; inseriti tali dati, la Piattaforma telematica genererà automaticamente il documento ovvero un file PDF standardizzato contenente i dati innanzi indicati. Il concorrente dovrà quindi effettuare il download del file PDF della domanda, generato automaticamente secondo le modalità innanzi esposte, firmarlo digitalmente e ricaricarlo nel sistema telematico;
- b) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa e sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, con la quale il titolare/rappresentante legale dichiara ed attesti il possesso dei requisiti per partecipare alla gara, utilizzando il modello allegato A;
- c) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa e sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 da tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza del soggetto partecipante, con la quale si dichiara ed attesti il possesso dei requisiti per partecipare alla gara, utilizzando il modello allegato B;
- d) originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;
- e) protocollo di legalità debitamente sottoscritto per accettazione (allegato E);
- f) attestazione di avvenuto sopralluogo, redatta a cura del Comune di Cagliari e rilasciata in sede di sopralluogo;
- g) "Dichiarazione assoluzione imposta di bollo". La domanda dovrà essere resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari a euro 16,00; la mancanza o l'insufficiente assolvimento dell'imposta comporterà una diretta segnalazione da parte della Stazione Appaltante agli Uffici del Registro, ai sensi degli artt. 19 e 31 del DPR 642/1972. L'assoluzione dell'imposta di bollo potrà essere certificata mediante compilazione della "Dichiarazione assoluzione imposta di bollo" contenente la marca da bollo debitamente annullata (allegato C).

Al secondo step, l'operatore economico dovrà inserire l'offerta economica.

2) Busta virtuale contenente l'offerta economica, distinta per lotto.

L'offerta economica dovrà essere redatta mediante l'inserimento **nel sistema telematico del canone annuo offerto**.

Inseriti tali valori, la Piattaforma telematica genererà automaticamente il documento "Offerta economica" ovvero un file PDF standardizzato contenente i valori innanzi indicati. Il concorrente dovrà quindi effettuare il download del file PDF dell'offerta economica, generato automaticamente secondo le modalità innanzi esposte, firmarlo digitalmente e caricarlo nel sistema telematico.

Saranno **escluse** le offerte economiche pari o inferiori alla base d'asta.

Non saranno ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo contraddittorio, indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra procedura di gara.

3) Conclusione della procedura.

Al termine dell'inserimento sulla Piattaforma telematica della "Documentazione amministrativa" e dell'Offerta economica, il sistema consente l'invio telematico del plico attraverso l'apposita funzione "*Conferma e invia offerta*". A conferma dell'avvenuta trasmissione l'operatore economico riceverà una PEC a titolo di ricevuta, generata automaticamente dalla Piattaforma, recante data e ora di presentazione della medesima. Si ribadisce che non saranno accettate offerte pervenute con differenti modalità. Per eventuali difficoltà in fase di caricamento della documentazione e di invio dell'offerta, si invita a contattare il Servizio supporto informatico Operatori Economici sull'utilizzo della piattaforma.

Si rende noto che dal lunedì al venerdì, è attivo un servizio di Help Desk raggiungibile via mail all'indirizzo direzionetecnica.web@comune.cagliari.it

ART. 9 - CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

La procedura di gara si svolgerà in seduta pubblica.

Il seggio di gara, nominato dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, dal Dirigente del Servizio Patrimonio, Protezione e Sicurezza del Comune di Cagliari, sarà composto da un numero dispari di componenti, in numero minimo di tre. Le operazioni di gara saranno verbalizzate.

Il giorno fissato per la gara, il seggio di gara procederà, preliminarmente, all'apertura delle buste amministrative caricate a sistema e alla verifica della documentazione prodotta a corredo dell'offerta al fine dell'ammissione.

E' ammesso in tale sede il soccorso istruttorio ex art. 101 del decreto legislativo n. 36/2023.

Il seggio di gara, concluse le operazioni relative all'ammissione, procederà all'apertura delle offerte economiche, distinte per lotti, e redigerà le relative graduatorie provvisorie.

L'aggiudicazione avverrà, con il metodo di cui agli artt. 73, comma 1, lettera c) e 76, comma 2 del R.D. 827/1924, a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta indicata, per ciascuno lotto, nella tabella riportata a pag. 1 del presente bando.

L'asta si terrà per lotti: ogni area corrisponde ad un lotto.

Uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi lotti a condizione che presenti offerte economiche distinte e formalmente complete per ciascun lotto.

Lo stesso soggetto non può presentare più di un'offerta per lo stesso lotto. Non sono ammesse offerte presentate sia da una società che dai singoli soci che la compongono.

Si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924, si procederà nella

medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun offerente, che voglia partecipare all'eventuale licitazione di cui sopra, essere presente personalmente, a mezzo di procuratore speciale o di legale rappresentante, all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Terminate le operazioni di gara, il comune prenderà atto con proprio provvedimento delle risultanze dei verbali, approverà le graduatorie relative a ciascun lotto e aggiudicherà provvisoriamente ciascun lotto a favore del miglior offerente o del conduttore uscente che abbia esercitato legittimamente il diritto di prelazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.

ART. 10 - DIRITTO DI PRELAZIONE

È riconosciuto il diritto di prelazione all'attuale detentore delle aree a parità di offerta economica, purché abbia partecipato alla gara e sia in possesso dei requisiti previsti dal bando. La verifica dell'interesse all'esercizio del diritto di prelazione dovrà essere effettuata prima dell'aggiudicazione provvisoria.

Nel caso in cui il detentore uscente presenti un'offerta inferiore a quella del concorrente che ha presentato l'offerta migliore, il detentore uscente sarà chiamato dal comune di Cagliari ad adeguare la propria offerta a quella più alta.

Il detentore uscente che intende esercitare il diritto di prelazione, entro il termine perentorio indicato nella comunicazione di cui sopra, dovrà offrire, mediante riscontro a mezzo pec, condizioni almeno uguali a quelle comunicate dal comune.

Nel caso in cui il diritto di prelazione venga legittimamente esercitato, il concorrente che abbia presentato l'offerta migliore decade senza possibilità di aggiudicazione e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del comune. Nel caso in cui il prelezionario non voglia o non possa stipulare il contratto, pur avendo esercitato il suddetto diritto, il comune potrà procedere all'interpello rivolgendosi per primo al suddetto migliore offerente, per poi procedere ai sensi del successivo art. 11.

Nel caso in cui il diritto di prelazione non venga legittimamente esercitato, il lotto verrà aggiudicato provvisoriamente al miglior offerente e il detentore uscente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del comune.

ART. 11 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Verificato l'esercizio del diritto di prelazione, acquisita la documentazione di gara ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

In caso di verifiche negative, l'aggiudicatario provvisorio decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione provvisoria sarà incamerata.

Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio abbia a qualsiasi titolo rapporti debitori nei confronti dell'Amministrazione comunale lo stesso dovrà saldare il debito entro 15 giorni dalla richiesta a tal fine formulata dall'Amministrazione; in caso contrario, l'aggiudicazione provvisoria verrà dichiarata decaduta e non verrà sottoscritto il contratto, ovvero qualora già sottoscritto, verrà dichiarato risolto e si procederà all'incameramento della cauzione di cui all'art. 6 del presente bando.

Nell'ipotesi in cui non si pervenga all'aggiudicazione definitiva o alla stipula del contratto in favore del

concorrente che abbia presentato la migliore offerta o nel caso in cui il detentore uscente non abbia esercitato il diritto di prelazione, si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta.

L'aggiudicatario è vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 20 giorni dalla data di convocazione formulata dall'Amministrazione, con obbligo di costituire le garanzie previste dal successivo art. 12, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'area aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente bando.

ART. 12 – COSTITUZIONE DELLE GARANZIE E RESPONSABILITÀ DEL LOCATARIO

L'aggiudicatario definitivo dovrà costituire, ai fini della stipula del contratto, le seguenti garanzie e produrre la relativa documentazione:

A. deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone, al netto della cauzione provvisoria già versata, tramite la seguente modalità:

pagamento PagoPA accessibile dal seguente link:
https://istanze.comune.cagliari.it/portal/servizi/pagamenti/nuovo_pagamento_online/56 inserendo la causale “cauzione definitiva per bando per l'assegnazione in locazione di n. 8 postazioni - Lotto n. ___”
Il mancato o incompleto versamento determina la decadenza dell'assegnazione con l'esclusione dalla procedura.

B. garanzia fideiussoria per l'importo pari a 6 mensilità a garanzia del pagamento dei canoni di locazione e delle altre obbligazioni pecuniarie, nessuna esclusa, anche di carattere risarcitorio, discendenti dal presente contratto. La predetta garanzia definitiva dovrà avere una durata pari a quella del contratto e dovrà prevedere espressamente:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- c) la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

C. il locatario dovrà tenere indenne il Comune di Cagliari da ogni e qualsiasi responsabilità per infortuni o danni cagionati a terzi nell'espletamento della propria attività e nell'utilizzo delle aree in oggetto.

A tale scopo, l'aggiudicatario dovrà stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità Civile verso i terzi, con esclusivo riferimento al servizio in oggetto, con massimale per sinistro non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00).

In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, l'aggiudicatario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copra anche la presente procedura, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri, e che il massimale per sinistro non è inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00).

D. Il locatario è altresì responsabile nei confronti del Comune per danni causati alle aree affidate in locazione.

A tale scopo l'aggiudicatario dovrà altresì stipulare un'idonea polizza assicurativa per danni di qualunque genere, compreso incendio e furto, agli impianti, all'eventuale locale utilizzato che possano verificarsi in vigenza del rapporto contrattuale con un massimale per sinistro non inferiore a euro 50.000,00 (cinquantamila/00).

Le predette polizze dovranno essere costituite con primaria Compagnia assicurativa, dovranno essere operanti per tutta la vigenza della locazione e dovranno prevedere e coprire ogni rischio che discenda dall'attività o dall'utilizzo delle aree, sollevando il Comune da ogni tipo di responsabilità in costanza del

rapporto contrattuale.

Resta inteso che l'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia delle polizze assicurative di cui alle precedenti lettere è condizione essenziale e, pertanto, qualora il locatario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, verrà risolto il contratto con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

ART. 13 – ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO.

L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati dall'Amministrazione Comunale, la documentazione e gli atti necessari alla stipulazione del contratto di locazione delle aree oggetto della gara. Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia ottemperato, senza giustificato motivo a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito.

ART. 14 - RICHIESTA INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali QUESITI sulla gara dovranno essere trasmessi attraverso la piattaforma, utilizzando la sezione "Comunicazioni". I quesiti dovranno pervenire entro e non oltre dieci giorni prima della scadenza del termine di ricezione delle domande. Attraverso lo stesso mezzo il servizio provvederà a fornire le risposte entro sei giorni prima della scadenza del termine di ricezione delle domande; le domande ritenute di interesse collettivo, con relative risposte, saranno altresì pubblicate sul portale in formato anonimo. Non saranno presi in considerazione i quesiti/ricieste di chiarimenti pervenuti oltre il suddetto termine e/o con modalità diverse da quella sopra descritta. È onere dei partecipanti consultare regolarmente la piattaforma sino al termine di scadenza per la presentazione delle domande per eventuali comunicazioni con particolare riguardo ad eventuali avvisi successivi alla pubblicazione del bando ed alle risposte date ai quesiti di carattere generale.

ART. 15 - INFORMAZIONI GENERALI

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto nella piattaforma telematica https://appalti.comune.cagliari.it/PortaleAppalti/it/ppgare_bandi_lista.wp raggiungibile anche dal portale istituzionale www.comune.cagliari.it, sezione Bandi di gara e avvisi/Bandi di gara - profilo committente, per tutto il periodo utile alla presentazione delle domande.

Responsabile del procedimento: Ing. Evandro Pillosu, dirigente Servizio Patrimonio, Protezione e Sicurezza del Comune di Cagliari.

Contatti: Servizio Patrimonio, Protezione e Sicurezza – Ufficio Patrimonio: patrimonio@comune.cagliari.it.
Valeria Scarpa – tel. 070/6777112 – valeria.scarpa@comune.cagliari.it

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Sardegna – Via Sassari, 17 – 09124 Cagliari

La documentazione di gara comprende:

1. determinazione di indizione della gara;
2. bando di gara;
3. modulistica (allegati A, B, C, D);
4. Protocollo di legalità - Patto di integrità approvato PIAO 2023_2025 (allegato E);
5. schema contratto di locazione;
6. fascicoli informativi.