



COMUNE DI CAGLIARI  
SERVIZIO PATRIMONIO PROTEZIONE E SICUREZZA  
UFFICIO PATRIMONIO

**BANDO PUBBLICO IN MODALITA' TELEMATICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE  
DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE PER USO NON ABITATIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE  
UBICATA A CAGLIARI IN VIA SONNINO N. 207**

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
RENDE NOTO CHE

è indetto pubblico bando per l'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto.

A tal fine il giorno 23/04/2024, 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.

**ART.1 - DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE**

Per la descrizione dell'immobile si rimanda al fascicolo informativo allegato n. 6.

Si riepilogano i dati di sintesi:

Ubicazione	Rif. catastali				Destinazione	Canone mensile a base di gara
	Foglio	Mapp.	Sub.	Categoria		
Via Sonnino, 207	18	8394	7	C/1	Negozi e botteghe	€ 680,00

**CONDIZIONI CONTRATTUALI**

**ART. 2 - ATTIVITA' VIETATE**

Nell'unità immobiliare è escluso l'uso abitativo. Sono inoltre vietate attività rumorose e/o che possano arrecare disturbo agli inquilini delle altre unità immobiliari del palazzo. Sono consentiti tutti gli altri usi non abitativi.

**ART. 3 - PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Le condizioni che regolano i singoli contratti di locazione sono contenute nello schema contrattuale allegato n 5 al presente bando.

Di seguito si riportano le principali condizioni:

1. La durata contrattuale è fissata in 6 anni a decorrere dalla data di stipula del contratto rinnovabili una sola volta per altri 6 anni. In tal caso la locazione cessa con lo spirare del termine dei 12 anni, senza che sia necessaria la disdetta e l'immobile dovrà essere rilasciato libero 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 l'unità immobiliare tornerà nella piena disponibilità del Comune, in buono stato manutentivo ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizionali. Si applicano le norme riguardanti i



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO PATRIMONIO PROTEZIONE E SICUREZZA

UFFICIO PATRIMONIO

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'unità immobiliare 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' possibile mutare la destinazione d'uso dell'immobile (ad eccezione dell'uso abitativo), dietro presentazione di idonea pratica, senza che ciò modifichi il canone di locazione;

11. La manutenzione ordinaria dell'immobile ed i relativi oneri sono a carico del soggetto aggiudicatario per tutta la durata del rapporto giuridico, così come gli oneri per le utenze elettrica, idrica e gas ed eventuali oneri condominiali;

12. L'unità immobiliare sarà assegnata 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. L'unità immobiliare sarà assegnata 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. 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.

15. E' obbligatoria la stipula di polizza assicurativa per il rischio incendio, danni e R.C. verso terzi, derivanti dall'attività svolta, valida per tutto il periodo di durata della locazione.

16. E' obbligatoria la stipula di polizza fideiussoria a garanzia del corretto e puntuale pagamento dei canoni, di importo minimo pari a 6 mensilità, di durata minima 6 anni.

17. 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.

Ogni modifica, miglioria o addizione effettuata nel locale, non preventivamente autorizzata, dovrà essere rimossa prima della scadenza della locazione, salvo che l'amministrazione comunale ritenga di mantenerla, fermo restando che il locatario non potrà vantare alcun diritto a rimborso o compenso.



COMUNE DI CAGLIARI  
SERVIZIO PATRIMONIO PROTEZIONE E SICUREZZA  
UFFICIO PATRIMONIO

Qualunque comunicazione futura proveniente dall'ufficio patrimonio verrà indirizzata agli indirizzi pec registrati.

## DISCIPLINARE DI GARA

### ART. 4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data del 15/03/2024 e persone giuridiche che siano in possesso dei requisiti generali di ordine generale previsti dal decreto legislativo n. 36/2023 e che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente, come specificato negli allegati modello 3A e 3B allegati al presente bando per farne parte integrante e sostanziale.

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.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

### ART. 5 - OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

E' obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente bando previo appuntamento da richiedersi al Servizio Patrimonio, Protezione e Sicurezza - Ufficio Patrimonio alla casella mail [patrimonio@comune.cagliari.it](mailto: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 e corrispondente a n. 1 mensilità del canone a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

LOCALE	BASE DI GARA	IMPORTO GARANZIA
Via Sonnino 207	€ 680,00	€ 680,00

Tale deposito potrà essere costituito mediante pagamento PagoPA accessibile dal seguente link:

[https://istanze.comune.cagliari.it/portal/servizi/pagamenti/nuovo\\_pagamento\\_online/56](https://istanze.comune.cagliari.it/portal/servizi/pagamenti/nuovo_pagamento_online/56)

inserendo la causale "cauzione provvisoria bando per l'assegnazione del locale di Via Sonnino n. 207".

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



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO PATRIMONIO PROTEZIONE E SICUREZZA

UFFICIO PATRIMONIO

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 3D).

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.

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 il concorrente:

1. si colleghi alla piattaforma telematica <https://appalti.comune.cagliari.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp?> raggiungibile anche dal portale istituzionale [www.comune.cagliari.it](http://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 del richiedente ai fini di ottenere le credenziali; laddove la persona fisica agisce in nome e per conto di un operatore economico e 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.

Ogni pagina dei documenti di gara da allegare alla domanda dovrà essere siglata da chi sottoscrive la dichiarazione e firmata ove richiesto. Oltre ai documenti di gara deve essere allegata la fotocopia, non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.

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](mailto:direzionetecnica.web@comune.cagliari.it).

Le domande dovranno essere presentate **a pena di esclusione** dalla data di pubblicazione fino al **15 Marzo 2024 ore 23:59:59**.



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO PATRIMONIO PROTEZIONE E SICUREZZA

UFFICIO PATRIMONIO

## ART. 8 – PLICO TELEMATICO

Al primo step del percorso guidato il partecipante dovrà inserire la sottoelencata documentazione:

### 1) Busta virtuale contenente la documentazione amministrativa.

- a) Domanda di partecipazione 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, siglarlo in ogni pagina, firmarlo 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 concorrente dichiara ed attesti il possesso dei requisiti per partecipare alla gara, utilizzando il modello allegato 3A;
- c) (in caso di operatore economico) 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 3B;
- d) originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;
- e) protocollo di legalità debitamente sottoscritto per accettazione (allegato 4);
- 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 3C).

Al secondo step, il partecipante dovrà inserire l'offerta economica.

### 2) Busta virtuale contenente l'offerta economica.

L'offerta economica dovrà essere redatta mediante l'inserimento **nel sistema telematico del canone mensile 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, siglarlo in ogni pagina, firmarlo 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 il concorrente 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



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO PATRIMONIO PROTEZIONE E SICUREZZA

UFFICIO PATRIMONIO

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](mailto: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 e redigerà la relativa graduatoria provvisoria.

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 mensile più alto rispetto alla base d'asta indicata nella tabella riportata a pag. 1 del presente bando.

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

Si procederà all'aggiudicazione 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 e aggiudicherà provvisoriamente a favore del miglior offerente.

Gli aggiudicatari dovranno rendere al Servizio Patrimonio, entro 20 giorni a decorrere dalla seduta di gara in cui è proclamata l'aggiudicazione provvisoria, apposita dichiarazione, tramite modulo predisposto dal Comune di Cagliari, concernente l'attività da svolgere nel locale (Allegato 8). 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.



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO PATRIMONIO PROTEZIONE E SICUREZZA

UFFICIO PATRIMONIO

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. 11 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

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 si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta.

L'aggiudicatario è vincolato ad effettuare la stipula 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'unità immobiliare 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.

Nel caso in cui la presente gara dovesse andare deserta, **fino alla data di pubblicazione di un nuovo bando** l'Amministrazione si riserva la facoltà, previa pubblicazione di apposito avviso sul sito internet del Comune, di assegnare l'immobile in locazione al canone mensile pari al valore posto a base di gara al soggetto, in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 4, che ne faccia richiesta nelle modalità previste dal suddetto avviso. L'assegnazione avverrà secondo l'ordine cronologico di arrivo delle domande.

#### **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](https://istanze.comune.cagliari.it/portal/servizi/pagamenti/nuovo_pagamento_online/56) inserendo la causale "cauzione definitiva per bando per l'assegnazione del locale di Via Sonnino n. 207"

Il mancato o incompleto versamento determina la decadenza dell'assegnazione con l'esclusione dalla procedura.



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO PATRIMONIO PROTEZIONE E SICUREZZA

UFFICIO PATRIMONIO

**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 dell'unità immobiliare 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 € 500.000,00 (cinquecentomila/00).

In alternativa alla stipula 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 500.000,00 (cinquecentomila/00).

stipulazione

**D.** Il locatario è altresì responsabile nei confronti del Comune per danni causati all'unità immobiliare affidata 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 e al locale utilizzato che possano verificarsi in vigenza del rapporto contrattuale con un massimale per sinistro non inferiore a euro 500.000,00 (cinquecentomila/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 dell'unità immobiliare, 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 stipula del contratto di locazione dell'unità immobiliare 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 stipula 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



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO PATRIMONIO PROTEZIONE E SICUREZZA

UFFICIO PATRIMONIO

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](https://appalti.comune.cagliari.it/PortaleAppalti/it/ppgare_bandi_lista.wp) raggiungibile anche dal portale istituzionale [www.comune.cagliari.it](http://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](mailto:patrimonio@comune.cagliari.it).  
Mario Boi – tel. 070/6776319 – [mario.boi@comune.cagliari.it](mailto:mario.boi@comune.cagliari.it)

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

La documentazione di gara comprende:

Allegato 1 determina di indizione della gara;

Allegato 2 bando di gara;

Allegati 3 modulistica (allegati 3A, 3B, 3C, 3D);

Allegato 4 PIAO 2023-2025 Protocollo di legalità;

Allegato 5 schema contratto di locazione;

Allegato 6 fascicolo informativo;

Allegato 7 Ape;

Allegato 8 Dichiarazione attività;

Allegato 9 Informativa privacy.