



Città di Camerino

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE “ MASCHIO DEL ROCCONE “ DESTINATA AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

in esecuzione della deliberazione della Giunta n° 67 del 09.06.2020 e della propria determinazione n. 58 DEL 18.06.2020,

RENDE NOTO

che è indetta una gara per l'assegnazione in locazione a terzi di una unità immobiliare di proprietà del Comune di Camerino da destinarsi ad attività di somministrazione di alimenti e bevande.

1. UBICAZIONE, DESCRIZIONE, NATURA, CANONE DI LOCAZIONE, ARREDAMENTO ED ATTREZZATURE

1.1 Ubicazione: Camerino, Piazzale Clodio snc (all'interno della Rocca Borsasca).

1.2 Descrizione: **LOCAZIONE** di porzione di unità immobiliare di proprietà Comunale denominata “Maschio del Roccone” **DESTINATA AD ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE** (foglio 125 part.434 sub 9-10) costituita da un piano seminterrato, piano terra e primo piano per una superficie di circa mq.158 superficie interna e mq.42 di terrazza esterna.

1.3 CANONE DI LOCAZIONE MENSILE posto a base d'asta: € **850,00 (ottocentocinquanta/00euro)**, oltre I.V.A. se dovuta.

Il canone complessivo indicato come base d'asta è determinato a corpo, in rapporto ai valori correnti di mercato, allo stato di manutenzione dell'immobile e all'arredamento ed attrezzature messe a disposizione.

1.4 L'arredamento e le attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività fanno carico al conduttore. Il Comune, tuttavia, mette a disposizione l'arredamento e le attrezzature già esistenti delle quali verrà presa visione in sede di sopralluogo (apposito inventario verrà allegato al contratto di locazione).

2. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni **sei + sei** con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto e sarà soggetta alle disposizioni di cui al capo II, artt. 27 e segg. Della L. 392/78 ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia in corso di rapporto; il recesso del conduttore dovrà essere comunicato almeno 12 mesi prima.

3. PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite nel Regolamento della Contabilità Generale dello Stato R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base (punto 1.3) indicato dall'Amministrazione, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924, osservate le norme del successivo art. 76.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE



Città di Camerino

4.1-L'aggiudicazione verrà effettuata con il **criterio dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione** con il sistema del **massimo rialzo sull'importo a base d'asta** come determinato al punto 1.3. del bando. **Il rialzo dovrà essere formulato con un minimo di € 50,00 o suoi multipli.** Non saranno ammesse altre modalità di offerte e quindi non saranno ammesse offerte di importo pari rispetto al prezzo base, condizionate od espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui o formulate in modo diverso da quanto richiesto dal bando..

4.2- Qualora due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procederà a richiedere loro nella medesima seduta un'ulteriore offerta in aumento, libera. Il Soggetto che risulta migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario, mediante sorteggio pubblico seduta stante. (art.77 comma 2 del R.D. 827/1924).

4.3-Qualora si riscontrasse discordanza tra l'importo dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

4.4-L'amministrazione si riserva:

- di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta ritenuta soddisfacente.

4.5-Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione Comunale non assumerà verso questa alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il pubblico incanto in questione e ad esso necessari o da esso dipendenti avranno conseguito piena efficacia con l'aggiudicazione definitiva da parte del responsabile del servizio competente. Pertanto l'aggiudicazione provvisoria effettuata in sede di gara non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato solo dopo l'aggiudicazione definitiva.

4.6-L'aggiudicazione definitiva resta subordinata all'esito positivo dell'accertamento d'ufficio dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara effettuato nonché all'esito negativo degli accertamenti previsti dalla vigente normativa antimafia, con le conseguenze di legge.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

5.1.- Sono ammesse a partecipare alla gara:

- le persone fisiche ancorché non ancora costituite in forma di impresa (salvo l'onere di provvedere a costituirsi in tale forma in caso di aggiudicazione);
- le ditte individuali e le società.

Sono altresì ammessi alla selezione i soggetti che intendano riunirsi costituendo apposito raggruppamento e che si impegnano, in caso di aggiudicazione, a costituirsi in società dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto di locazione, nei modi di legge.

5.2.- I soggetti che intendono partecipare alla gara devono essere in possesso **dei seguenti requisiti**, a pena di esclusione dalla gara:

1. Insussistenza di motivi che comportino il divieto a contrattare con la PA;
2. di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito, né di avere procedimenti in corso per interdizione, inabilitazione o fallimento;
3. di essere iscritta, se si tratta di società, al registro delle imprese della C.C.I.A.A.
4. di non aver riportato condanne penali e non essere destinatario di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;



Città di Camerino

5. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti.

5.3. di possedere i **requisiti morali di cui all'art.8 e 61 della L.R. n.27/2009.**

Art.61 comma 1 L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso dei requisiti morali di cui all'articolo 8.

Art.61 comma 2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi a infrazioni alle norme sui giochi.

Art.61 comma 4 bis In caso di società, associazioni o organismi collettivi, i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 85 del [D.Lgs. 159/2011](#). In caso di impresa individuale, i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal titolare o dalla persona eventualmente preposta all'attività commerciale;

5.4. di possedere i **requisiti professionali di cui all' art. 61 della L.R. n.27/2009 (Testo Unico sul Commercio) e succ. mod. ed integr.:**

Art.61 comma 5. Per l'esercizio dell'attività è necessario il possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

- a) avere frequentato, con esito positivo, un corso professionale per il commercio o per la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito ai sensi delle normative regionali o delle Province autonome di Trento e Bolzano;*
- b) avere, per almeno due anni anche non continuativi nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS;*
- c) essere in possesso di laurea, anche triennale, o diploma di scuola secondaria superiore o di altra scuola a indirizzo professionale, almeno triennale, purché nei corsi di studio siano previste materie attinenti al commercio ovvero alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.*

6.

7. Sono considerati in possesso dei requisiti professionali per la somministrazione di alimenti e bevande i dipendenti di amministrazioni pubbliche inquadrati con profilo professionale di cuoco ed aiuto cuoco anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge.

13. Sono fatti salvi i requisiti professionali posseduti prima dell'entrata in vigore della presente legge."

In caso di imprese individuali che in caso di società, i requisiti professionali, di cui al comma 5 dell'art.61 della L.R. n. 27/2009, devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale ovvero, in alternativa, dalla persona eventualmente preposta all'attività commerciale.



Città di Camerino

6. TERMINE E MODALITA' PRESENTAZIONE DOMANDA PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta, i concorrenti dovranno **FAR PERVENIRE A PENA DI ESCLUSIONE ALL' UFFICIO PROTOCOLLO** del Comune di Camerino, Indirizzo: Via Le Mosse n. 19 c.a.p. 62032, Camerino (MC), non più tardi **DELLE ORE 13,00 DEL GIORNO 06.07.2020** (a tal fine farà fede il timbro d'arrivo apposto dall'ufficio Protocollo), a mano, a mezzo di corriere privato o per mezzo dell'Ente Poste Italiane, mediante raccomandata o posta celere, un **PLICO debitamente chiuso** – indirizzato all'Ufficio Ragioneria – recante **l'indicazione del mittente** e la dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE "MASCHIO DEL ROCCONE" DESTINATA AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE** contenente quanto segue:

A) **plico n. 1** : con all'esterno la seguente dicitura **"documentazione amministrativa"**

B) **plico n. 2** : con all'esterno la seguente dicitura **"offerta economica"**

I due plichi dovranno essere debitamente chiusi sui lembi.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. La data e l'orario di arrivo, risultanti dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

Non si ammette alla gara il plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito o sul quale non sia apposta la scritta oggetto della gara.

6.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà inserire nel plico n 1 quanto segue:

1. domanda di partecipazione come da modello **"allegato A"**;
2. deposito cauzionale provvisorio di **€ 500,00** da prestarsi mediante versamento alla tesoreria comunale IBAN IT 67 B 03111 68830 000000002094 con la causale **"DEPOSITO CAUZIONALE GARA ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE "MASCHIO DEL ROCCONE"**.

Non sono ammesse altre modalità di offerte.

3. Certificato rilasciato dall'incaricato dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante il sopralluogo effettuato presso i locali oggetto di locazione. (**La mancanza di sopralluogo determina l'esclusione dalla gara.** E' obbligatorio il sopralluogo presso l'immobile per la presa visione dello stato dei luoghi e delle attrezzature. Il sopralluogo dovrà essere effettuato alla presenza di un addetto dell'**Ufficio Tecnico** comunale per il quale è necessario prendere apposito appuntamento via mail o telefonicamente al seguente indirizzo marco.orioli@comune.camerino.mc.it).

6.2 OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà inserire nel plico n. 2 **"offerta economica"** l'offerta, in regola con l'imposta di bollo e in lingua italiana con i contenuti di cui al modello **"allegato B"**.

L'offerta deve indicare, in cifre ed in lettere, il canone mensile offerto per la locazione dell'immobile, in rialzo rispetto al canone a base d'asta indicato nel precedente punto 4.1.

Il rialzo, rispetto all'importo a base d'asta, dovrà essere formulato con un minimo di € 50,00 o suoi multipli. Non saranno ammesse altre modalità di offerte.

In caso di raggruppamento, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti partecipanti al raggruppamento.

7. CAUZIONE PROVVISORIA

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da:

- a) da una cauzione provvisoria, pari ad € 500,00 (cinquecento/00) costituita alternativamente:
 - da versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale;



Città di Camerino

• da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n° 385, avente validità per almeno 180 giorni dalla data stabilita al punto **5.1** del presente bando (data di presentazione dell'offerta);

La cauzione provvisoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente proprietario dei locali.

8. SVOLGIMENTO GARA

L'esperimento di gara avrà luogo in seduta pubblica alle **ore 09,00 del giorno 08.07.2020** presso l'ufficio del Responsabile del Settore Finanziario sito in via Le Mosse n.17. I concorrenti che risultino non aver presentato la documentazione nelle forme o modi di cui nel presente capitolato saranno esclusi dalla gara.

All'apertura delle offerte sono ammessi i concorrenti, ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai legali rappresentanti.

L'offerta è valida per 180 (centoottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta di cui al punto **5** del presente bando.

Il Responsabile del Servizio, in qualità di presidente di gara, alla presenza di due impiegati in qualità di testimoni, all'ora e giorno indicati, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti, dopo aver verificato la loro integrità. Procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e verificherà la regolarità della documentazione presentata e richiesta dal bando.

Una volta verificata la regolarità della documentazione amministrativa presentata da tutti i concorrenti, dichiarerà i soggetti ammessi alla gara e di seguito procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta. Dopo aver riscontrato la regolarità delle offerte presentate, aggiudicherà la gara al soggetto che avrà offerto il canone di locazione più alto.

Nel caso in cui, invece, riscontri delle irregolarità sanabili nella documentazione amministrativa, sospenderà la seduta di gara al fine di chiedere chiarimenti o richiedere ulteriore documentazione all'interessato assegnando a quest'ultimo un breve tempo nel quale il partecipante possa adempiere a quanto richiesto.

9. ESCLUSIONI

Verranno esclusi dalla gara i soggetti che:

- Non hanno i requisiti richiesti dal bando;
- Hanno prodotto la domanda di partecipazione fuori termine;
- Non hanno sottoscritto la domanda di partecipazione o l'offerta;
- Non hanno presentato l'offerta in aumento o l'aumento non è stato formulato nel limite di € 50 euro o suoi multipli.
- Non hanno prodotto la carta d'identità od altro documento valido per l'identificazione del firmatario;
- Non hanno effettuato il prescritto sopralluogo per la presa visione dell'immobile oggetto di locazione e delle attrezzature ivi comprese.
- **Alla data di presentazione della domanda di partecipazione risultano essere debitori e/o morosi nei confronti del Comune di Camerino a qualsiasi titolo.**



Città di Camerino

10. STIPULA CONTRATTO

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione comunale. Ai fini contrattuali dovrà eleggere domicilio presso la sede municipale del Comune di Camerino.

In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'aggiudicatario stesso, oltre a perdere l'intera caparra, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione comunale, la quale procederà all'incameramento dell'assegno circolare e all'aggiudicazione a favore del successivo in graduatoria; qualora ciò non sia possibile l'Amministrazione procederà alla nuova asta a totale spesa dell'aggiudicatario.

Le spese relative alla stipula e registrazione del contratto saranno divise a metà tra le due parti.

11. ONERI- OBBLIGHI E CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'aggiudicatario della gara dovrà :

11.1 -IL CONDUTTORE DOVRÀ PROVVEDERE ALL'ESECUZIONE ED AL PAGAMENTO DEI LAVORI come da ALLEGATO PREVENTIVO dell'Ufficio Tecnico sotto la voce "allegato C".

L'importo dei lavori necessari e riconosciuti dal Comune ammonta ad € **15.000,00 (euroquindicimila/00)** calcolato sull'imponibile. I lavori dovranno essere svolti dal conduttore mediante scomputo della stessa dai canoni mensili di locazione dovuti, fino al raggiungimento di tale somma. L'esecuzione degli stessi avverrà sotto la direzione di un Tecnico qualificato e, al termine degli stessi, dovrà essere presentata l'asseverazione a firma di un tecnico abilitato attestante la corretta esecuzione. Successivamente l'ufficio tecnico comunale procederà al sopralluogo per la verifica della conformità degli interventi eseguiti rispetto a quanto indicato nel bando di gara ed allegata relazione tecnica.

I lavori dovranno essere ultimati entro due mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione.

11.2- stipula di una polizza assicurativa A GARANZIA DEL RISCHIO LOCATIVO (PER INCENDI) per una somma assicurata minimo di 500.000,00 euro e del RICORSO TERZI con massimale di € 750.00,00 che garantisca per tutta la durata del contratto i danni da incendio al fabbricato dato in locazione derivante dalla responsabilità del conduttore medesimo o ai beni o fabbricati di terzi (danni da incendio che possono essere provocati alle porzioni limitrofe o vicine).

11.3- presentare la SCIA per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e la NIA sanitaria al SUAP del Comune di Camerino (Sportello Unico Attività Produttive).

11.4- consegnare all'Ente, prima della stipula del contratto, **a garanzia del pagamento dei canoni di locazione**, copia del versamento presso la tesoreria comunale, della cauzione, pari a n.6 mensilità di affitto o, in alternativa, **idonea FIDEJUSSIONE BANCARIA** "a prima richiesta e senza eccezione" fino a concorrenza dell'importo pari a sei mensilità del canone di locazione, da aggiornarsi annualmente e con validità fino al termine della locazione. La revoca della fidejussione prima della scadenza del rapporto, la sua simulazione o invalidità o inefficacia produrrà, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c., la risoluzione di diritto del contratto che fosse eventualmente stipulato. La fidejussione dovrà avere efficacia indipendentemente dal pagamento del premio da parte del soggetto obbligato, con clausola di rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale in deroga all'art. 1944 del c.c. e rinuncia ad avvalersi del termine previsto dall'art. 1957 c.c..

11.5- il canone di locazione dovrà essere pagato in rate mensili anticipate aventi scadenza il giorno 5 di ogni mese .

Esso sarà soggetto ad aggiornamento annuale in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo.



Città di Camerino

11.6- costituire un deposito cauzionale pari a n. 3 mensilità a garanzia del mantenimento dell'assoluta integrità ed il buono stato dell'immobile durante il rapporto contrattuale e fino al momento della riconsegna;

11.7- Avrà l'obbligo di rispettare il seguente orario minimo di apertura al pubblico :

- **per il periodo dal 15 aprile al 15 settembre: dalle ore 9.00 alle ore 21.00; l'eventuale giorno di riposo non deve cadere di sabato o di domenica.**
- **per il restante periodo: apertura almeno 3 (tre) giorni alla settimana per almeno n.6 ore giornaliere.**
- Il reiterato mancato rispetto dell'orario di apertura del locale, senza giustificato motivo, potrà comportare la risoluzione del contratto di locazione.

11.8- Avrà l'obbligo di rispettare la finalità della locazione che è esclusivamente quella di svolgervi attività di somministrazione di alimenti e bevande. Un utilizzo diverso comporterà la risoluzione del contratto di locazione.

11.9- Non potrà cedere o sublocare il contratto di locazione, ad eccezione della fattispecie della cessione d'azienda secondo quanto prevede la normativa vigente in materia (l.n. 392/1978).

11.10-Tutte le condizioni contrattuali che regoleranno la presente locazione sono riportate nell'allegato **SCHEMA DI CONTRATTO** cui si fa rinvio (**allegato "D"**).

12. ALTRE INFORMAZIONI

Nel caso il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di procedere all'escussione della cauzione provvisoria, nonché di richiedere il risarcimento danni.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta ed agli stessi verrà restituito il deposito cauzionale prestato.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana.

Il Comune locatore si riserva di differire o revocare il presente procedimento di gara.

In caso di controversie il Foro competente è quello di Macerata.

Per chiarimenti o notizie gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio ragioneria, nelle ore d'ufficio. (8.00 – 14.00) al seguente numero telefonico 0737/630406 o via e-mail: giuliano.barboni@camerino.camerino.mc.it

13.TRATTAMENTO DATI - PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 13 Regolamento europeo n.679/2016 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", esclusivamente nell'ambito della presente gara; i diritti di cui all'articolo 13 della legge citata sono esercitabili con le modalità di cui alla legge n° 241/1990 e del vigente regolamento comunale per l'accesso agli atti.

Il Responsabile della protezione dei dati è l'Avv. Nadia Corà.



Città di Camerino

Titolare del trattamento è il Comune di Camerino nella persona del Sindaco pro-tempore.
Il Responsabile del trattamento dei dati è il sottoscritto Responsabile del Servizio.

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Responsabile del Servizio : Giuliano Barboni del Comune di Camerino, Via Le Mosse n. 17.

Il presente bando ed il modello della domanda di partecipazione sono disponibili sulla home page del sito internet: www.comune.camerino.mc.it e sulla sezione amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti.

Camerino, 17.06.2020

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. Giuliano Barboni



Città di Camerino

ALLEGATO "A"marca da
bollo

OGGETTO: DOMANDA DI AMMISSIONE ALLA GARA PER L'ASSEGNAZIONE DELLA LOCAZIONE DELLA PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "MASCHIO DEL ROCCONE" SITUATO IN CAMERINO (MC) PIAZZALE CLUDIO SNC DESTINATO AD USO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

Il sottoscritto
 nato a (.....) il
 Codice Fiscaleresidente nel Comune di
 (.....) Via/Piazza n.
 nella sua qualità di:

- ☐ **persona fisica non ancora iscritta al registro imprese della Camera di Commercio;**
☐ **titolare o legale rappresentante** della seguente Ditta o Società:
- ragione sociale/denominazione
 - iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ del _____ con n. _____
 per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
 - codice fiscale/partita Iva _____
 - forma giuridica _____
 - sede _____ () Via _____ n. _____
 - costituita con atto in data _____
 - durata della società _____
 - soci nelle società in nome collettivo, soci accomandatari per le società in accomandita semplice, rappresentanti legali, altri soggetti con potere di rappresentanza, attualmente in carica:

Cognome e nome	nato a	il	carica

DICHIARA

Di essere interessato all'affidamento della locazione in qualità di :

- ☐ **concorrente singolo**
☐ **od in raggruppamento**

Barrare solo in caso di raggruppamento temporaneo

- ☐ IN QUALITA' DI MANDANTE
☐ IN QUALITA' DI MANDATARIO



Città di Camerino

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara in oggetto e a tal fine consapevole che, in caso di falsità in atti e mendaci dichiarazioni, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445 del 28.12.2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze previste dall'art. 75 del citato DPR n. 445/2000, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, sottoscrivendo il presente atto

DICHIARA

1. di non incorrere in motivi che comportano il divieto a contrattare con la PA;
2. di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito, né di avere procedimenti in corso per interdizione, inabilitazione o fallimento;
3. di essere iscritta, se si tratta di società, al registro delle imprese della C.C.I.A.A.
4. di non aver riportato condanne penali e non essere destinatario di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
5. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

6. di possedere i **requisiti morali di cui all'art.8 e 61 della L.R. n.27/2009**

barrare una delle due caselle

☐ di essere in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 8 della L.R. n.27/2009;

☐ che il sig. _____ nato a _____ il _____

C.F. _____ in qualità di _____ è in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 8 della L.R. 30.12.2005 n. 30;

7. di possedere i **requisiti professionali di cui all' art. 61 della L.R. n.27/2009**

barrare una delle due caselle

☐ di essere in possesso di essere in possesso di uno dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui all'art.61 della L.R. n.27/2009:

descrizione del requisito posseduto: _____

☐ che il sig. _____ nato a _____ il _____

C.F. _____ in qualità di _____ è in possesso di uno dei requisiti professionali di cui all'art.61 della L.R. n.27/2009:

descrizione del requisito posseduto: _____

8. **barrare se del caso**

☐ **solo per le persone fisiche non ancora iscritte alla C.C.I.A.A.**

di assumere l'impegno, in caso di aggiudicazione della gara, ad iscriversi al registro imprese della C.C.I.A.A. entro un mese dalla data di aggiudicazione definitiva, a pena di risoluzione del contratto stesso;

10. di aver effettuato il sopralluogo ed a tal fine allega la certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale;

11. di aver preso visione dell'immobile oggetto di locazione e di tutte le attrezzature ivi esistenti e di averli trovati adeguati e consoni allo scopo;

12. di aver accuratamente valutato, accettandoli, tutti gli obblighi, condizioni ed oneri contenuti



Città di Camerino

nel bando di gara e relativi allegati;

13. di impegnarsi ad utilizzare gli immobili oggetto di locazione nel rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel bando di gara e relativi allegati;

14. Di accettare ed impegnarsi ad eseguire gli interventi di manutenzione previsti nel bando, di cui all'allegato" E " come da preventivo dell'Ufficio Tecnico per una spesa di €. 13.000,00, spesa che verrà recuperata con lo scomputo dal pagamento del canone di locazione dovuto, fino al raggiungimento della somma.

Barrare solo in caso di raggruppamento temporaneo

- ☐ di impegnarsi a costituirsi in società a costituirsi in società dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto di locazione, nei modi di legge.

Camerino,

Firma del legale rappresentante con allegata copia fotostatica di un documento di identità valido

.....

Art. 8 L.R. n. 27/2009 REQUISITI MORALI

Non possono esercitare l'attività commerciale:

b) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

c) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale ⁽¹⁸⁾;

d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, titolo VI, capo II, del codice penale;

f) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;

g) coloro che sono sottoposti ad una delle misure di prevenzione o nei cui confronti è stata applicata una delle misure previste dal [decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159](#) (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli [articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136](#)) ovvero sono sottoposti a misure di sicurezza ⁽¹⁹⁾.

2. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere c), e), f) e g), permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato dalla sentenza, salvo riabilitazione ⁽²⁰⁾.

3. Qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, non si applica il divieto di esercizio dell'attività.

4. In caso di società, associazioni o organismi collettivi, i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'[articolo 85 del D.Lgs. 159/2011](#). In caso di impresa individuale, i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal titolare o dalla persona eventualmente preposta all'attività commerciale ⁽²¹⁾.



Città di Camerino

art. 61 L.R. n. 27/2009

Requisiti morali e professionali.

1. L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso dei requisiti morali di cui all'articolo 8.
 2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi a infrazioni alle norme sui giochi [\(154\)](#).
 3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 2, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato dalla sentenza, salvo riabilitazione [\(155\)](#).
 4. Qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, non si applica il divieto di esercizio dell'attività.
- 4-bis. In caso di società, associazioni o organismi collettivi, i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo [85 del D.Lgs. 159/2011](#). In caso di impresa individuale, i requisiti medesimi devono essere posseduti dal titolare o dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale [\(156\)](#).



Città di Camerino

ALLEGATO “ B ”

OGGETTO: BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE “ MASCHIO DEL ROCCONE “ DESTINATA AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

OFFERTA ECONOMICA.

Il sottoscrittonato ail
.....,c.f..... residente a (C.A.P.
.....), Via n. Telefono ,
in qualità didella ditta , con
sede in (C.A.P), Via n.,
Codice fiscale o partita I.V.A.
in riferimento alla gara in oggetto indicata per la locazione dell'immobile comunale “ Maschio del
Roccone “ destinata ad attività di somministrazione di alimenti e bevande;

O F F R E

sull'importo a base d'asta di € 850,00 quale canone di locazione mensile,

UN AUMENTO

di € (lettere...../00)

Camerino,

Firma del legale rappresentante

.....

N.B. In caso di raggruppamento, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti partecipanti al raggruppamento.

N.B. L'offerta dovrà essere formulata necessariamente in aumento rispetto al canone annuo di € 850,00 **a partire da un minimo di € 50,00 o suoi multipli.**

allegato "D"

COMUNE DI CAMERINO

Provincia di Macerata

Rep. n°

CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "MASCHIO DEL ROCCONE" AD USO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

TRA

.....nato ail, residente inVia, il quale dichiara di intervenire come rappresentante del Comune di Camerino, con sede in Camerino, Corso Vittorio Emanuele n. 17, codice fiscale 00276830437, di seguito denominato LOCATORE;

E

il, nato aile residente inin qualità didella ditta.....con sede inPartita Iva, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse della ditta stessa., di seguito denominato CONDUTTORE;

PREMESSO

- che la Giunta Comunale con atto n. del ha stabilito di affidare in locazione la porzione della struttura di proprietà comunale denominata Maschio del Roccone, situata in Camerino - piazzale Clodio snc, (all'interno della Rocca BORGESCA) foglio 125 part.434 sub 9-10, costituita da un piano seminterrato, piano terra e da un primo piano, per una superficie di mq.158 superficie interna e mq.42 di terrazza esterna;
- che con il citato atto inoltre la Giunta ha espresso gli indirizzi per l'affidamento della locazione, sulla scorta dei quali il responsabile del servizio ragioneria con propria determinazione n. del ... ha indetto un'asta pubblica per il citato affidamento;
- che in data è stata esperita la gara di asta pubblica a seguito della quale è risultata affidataria in via provvisoria la ditta;
- che con determinazione n. del è stata affidata definitivamente la locazione della struttura alla ditta

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. Il Comune di Camerino, come sopra rappresentato, affida in locazione alla ditta, come sopra rappresentata, che accetta, la struttura di proprietà comunale denominata Maschio del Roccone, ubicata in Camerino - piazzale Clodio snc, (all'interno della Rocca BORGESCA) costituita da un piano seminterrato, piano terra e da un primo piano per una superficie di mq.158 superficie interna e mq.42 di terrazza esterna. Tali immobili sono descritti al Catasto fabbricati al Foglio 125, particelle 434,sub 9 e 10 come risulta nelle planimetrie catastali allegate al presente contratto.
2. La durata della locazione è stabilita in anni sei, decorrenti dalla data di stipula del presente contratto. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, con preavviso di mesi sei, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata al locatore da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente al locatore o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto secondo quanto previsto dalle vigenti norme di legge. Nel caso di abbandono dei locali da parte del conduttore senza il rispetto di preavviso di sei mesi sarà dovuto al locatore il canone di locazione pari a sei mensilità. Essendo il locatore una Pubblica Amministrazione, alla scadenza contrattuale dei 6 anni è vietato il rinnovo tacito.
3. Il canone mensile della locazione viene stabilito in €, pari all'importo offerto in sede di gara, da pagarsi in rate mensili anticipate ciascuna entro il giorno 5 (cinque) di ciascun mese, a mezzo bonifico bancario sul conto intestato al locatore presso la tesoreria comunale Ubi Banca S.P.A. – agenzia di Camerino – le cui coordinate bancarie sono: IT 67 B 03111 68830 000000002094. Il canone così corrisposto sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione.
4. Il conduttore dovrà provvedere alla realizzazione e pagamento degli interventi secondo la progettazione del servizio LLPP del Comune cui competerà anche la direzione dei lavori stessi. L'importo dei lavori riconosciuti dal Comune è fino ad un massimo di € **15.000,00** (euro quindicimila/00) e verrà scomputato dai canoni mensili di locazione fino al raggiungimento di tale somma. I lavori dovranno essere ultimati entro due mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto di locazione. Decorso due mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, inizierà a decorrere il termine per lo scomputo dei canoni di

locazione dalla somma anticipata dal conduttore e, qualora il conduttore non provveda a rendere funzionante la struttura, il locatore potrà risolvere il contratto di locazione e sarà autorizzato ad incassare la cauzione definitiva. Resta inteso che, al termine del contratto, le opere realizzate dal conduttore resteranno di esclusiva proprietà del locatore senza che il conduttore abbia altro a pretendere per tale titolo.

5. I locali vengono concessi esclusivamente per uso somministrazione di alimenti e bevande. Detti locali saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e 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 o di altri Enti Pubblici.
6. L'arredamento e le attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività fanno carico al conduttore. Il locatore tuttavia mette a disposizione del conduttore l'arredamento e le attrezzature già esistenti, come risultanti dall'allegato inventario. La relativa manutenzione ordinaria e straordinaria farà carico al conduttore. Qualora le attrezzature messe a disposizione non risultino più funzionali, il conduttore dovrà restituirle al locatore e sostituirle a proprie spese.
7. Sono a carico del conduttore, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione (telefono, luce, spese di riscaldamento, tassa smaltimento rifiuti, canone acquedotto).
8. Il conduttore utilizzerà l'immobile oggetto della locazione per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dal locatore. Il conduttore non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, nè cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.
9. Per assicurare al locatore l'assoluta integrità e il buono stato dell'immobile durante il rapporto contrattuale e fino al momento della riconsegna, il conduttore dichiara di aver versato presso la tesoreria comunale la somma di € (euro.....) pari a numero tre mensilità, quale deposito cauzionale. Detto deposito sarà restituito al termine della locazione, con gli interessi legali maturati dalla data di deposito, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il conduttore abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

10. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso nè ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.
11. Il mancato o ritardato pagamento di n. 3 scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente il conduttore in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso il locatore a chiedere la risoluzione di diritto del contratto quale clausola risolutiva espressa.
12. Resta espressamente convenuto che il conduttore non potrà richiedere al locatore alcun indennizzo nel caso in cui l'intera area, o parte di essa, dei giardini pubblici dovesse rimanere chiusa per l'esecuzione di lavori all'interno dei giardini.
13. Il conduttore si impegna a rispettare l'orario di apertura e di chiusura dei locali in base a quanto previsto dalla vigente normativa. Resta espressamente convenuto che il conduttore avrà l'obbligo di rispettare il seguente orario minimo di apertura al pubblico :
 - ✓ per il periodo dal 15 aprile al 15 settembre: dalle ore 9.00 alle ore 21.00. l'eventuale giorno di riposo non deve cadere di sabato o di domenica.
 - ✓ per il restante periodo: apertura almeno 3 (tre) giorni alla settimana per almeno n.6 ore giornaliere.

Il mancato rispetto dell'apertura al pubblico nelle ore sopra fissate costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso il locatore a richiedere la risoluzione di diritto del contratto quale clausola risolutiva espressa.

14. Il conduttore, in base al disposto dell'art. 1576 del codice civile, si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura. Sono altresì a carico del conduttore le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze. Il conduttore dovrà consentire al locatore od a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 cod. civ. il conduttore non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.
15. Il conduttore dichiara che la cosa locatagli si trova in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto. Il locatore resta in ogni caso esonerato da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche

se dipendenti dalla cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale. Resta convenuto che il conduttore, a sua cura e spese e previa comunicazione al locatore, potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal conduttore o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del locatore, senza che il conduttore o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

16. Il conduttore è costituito custode della cosa locata entro i termini contrattuali. Il locatore, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso concordando l'accesso con il locatore.
17. Il conduttore s'impegna a circolare all'interno dei giardini pubblici con la propria autovettura esclusivamente per esigenze connesse alla propria attività e soltanto per il tempo strettamente necessario per le operazioni di carico e scarico. La circolazione dei mezzi non potrà comunque avvenire dopo le ore 10,00 di ogni giorno. Il conduttore s'impegna sotto la propria responsabilità a far circolare i mezzi dei fornitori esclusivamente per esigenze connesse alla propria attività e soltanto per il tempo strettamente necessario per le operazioni di carico e scarico, comunque nell'orario sopra specificato. Fuori dell'orario sopra definito, è consentito al conduttore circolare all'interno dei giardini pubblici solo in casi eccezionali e previa autorizzazione scritta rilasciata dal locatore; la richiesta del conduttore dovrà essere presentata per iscritto almeno tre giorni prima rispetto al periodo di circolazione.
18. Il conduttore ha stipulato in datacon la società.....con sede in.....polizza assicurativa n..... a garanzia del rischio locativo (per incendi) per una somma assicurata di € 500.000,00 e del ricorso terzi con massimale di € 750.000,00.
19. Il conduttore, a garanzia del pagamento dei canoni di locazione, può scegliere tra il versamento sul conto della tesoreria comunale di una cauzione di importo corrispondente a n.6 mensilità di affitto o la presentazione di idonea fidejussione bancaria, "a prima richiesta e senza eccezione", sempre di importo pari a n.6 mensilità di affitto, e con validità fino al

termine della locazione, entrambi da aggiornarsi annualmente; la revoca della fidejussione prima della scadenza del rapporto, la sua simulazione o invalidità o inefficacia produrrà, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c., la risoluzione di diritto del presente contratto. La fidejussione dovrà avere efficacia indipendentemente dal pagamento del premio da parte del soggetto obbligato, con clausola di rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale in deroga all'art. 1944 del c.c. e rinuncia ad avvalersi del termine previsto dall'art. 1957 c.c..

20. Nel caso di fallimento del conduttore, il presente contratto si intenderà *ipso iure* automaticamente risolto. Pertanto - salvo ogni altro diritto - il locale dovrà essere prontamente riconsegnato.
21. Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa del conduttore, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà, a titolo di penale parziale pattuita, ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti del locatore in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni. Resta in ogni caso salvo il diritto del locatore al risarcimento di tutti maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte conduttrice. Il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari al tasso ufficiale di sconto della Banca Centrale Europea.
22. A tutti gli effetti del presente contratto, nonchè per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore elegge domicilio nell'immobile a lui affittato e, per il caso che esso in seguito non più lo detenga, elegge domicilio presso la propria residenza.
23. L'imposta di registro del presente contratto sarà a carico di entrambe le parti in eguale misura; l'imposta di bollo del presente contratto sarà a carico del conduttore.
24. Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicchè, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole comporterà la risoluzione del contratto.
25. Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.
26. Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio del locatore.

27. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla L. 392/78, dal codice civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni, sono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

Redatto, confermato e sottoscritto in Camerino il

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Il conduttore, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 2 (durata della locazione e facoltà di recesso del conduttore); 3 (corrispettivo della locazione ed aggiornamento Istat); 4 (esecuzione e pagamento lavori di adeguamento); 8 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione e cessione del contratto); 11 (clausola risolutiva espressa per ritardato o mancato pagamento); 12 (clausola esonero locatore da indennizzo al conduttore nel caso di chiusura al transito dell'area); 13 (clausola risolutiva espressa in caso di mancata apertura nelle fasce orarie concordate); 14 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione); 15 (obblighi ed esonero da responsabilità della locatrice); 17 (obbligo del conduttore di circolare all'interno dei giardini solo nelle fasce di orario concordate); 19 (clausola risolutiva espressa in caso di fallimento); 20 (penale ed interessi di mora); 21 (elezione di domicilio); 25 (foro competente).

Redatto, confermato e sottoscritto.

Camerino li

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE



Città di Camerino
Provincia di Macerata

ALLEGATO C^{rk}

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

OGGETTO: MASCHIO MURARIO DELLA ROCCA BORGESCA distinto al Fg. N.125, part. 434 sub. 9-10.

RELAZIONE TECNICA

Premessa

In seguito alla richiesta dell'Amministrazione comunale l'UTC redige la presente relazione tecnica circa lo stato di consistenza dell'immobile in oggetto, finalizzata alla definizione delle condizioni tecniche ed economiche al fine di concedere in locazione i locali.

Agli atti d'ufficio risulta che:

- L'edificio è ubicato presso Piazzale della Vittoria, all'interno della Rocca Borsca, in una porzione del maschio murario, distinto catastalmente al fg. 125 part. 434 sub. 9 e 10.
- Lo stesso prima del sisma 2016 era adibito a locale commerciale uso bar/ristorante;
- Con "scheda di 1^ livello di rilevamento danno, pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post sismica (GL-AeDES 01/2014) della Protezione Civile, redatta dalla squadra P 2416 – scheda n. 002 del 02.08.2017, l'edificio in oggetto, distinto catastalmente al fg. 125 part. 434, risultava parzialmente inagibile limitatamente alla porzione al piano sottotetto, per crolli dovuti al cedimento di una delle travi portanti della copertura e lo scivolamento dei coppi;
- Ordinanza di Inagibilità parziale RG 276 del 27-02-2018
- Nella primavera del 2019 sono state eseguite le opere necessarie alla messa in sicurezza della copertura dell'edificio, attraverso puntellamento della stessa e posa di manto provvisorio in lamiera.

Si precisa che nel caso l'Amministrazione dovesse reperire i fondi necessari per la riparazione definitiva dell'immobile, ai fini della cantierizzazione ed esecuzione dell'intervento, sarà necessario allestire idonei ponteggi su tutto il perimetro esterno e predisporre percorsi dedicati e protetti per mantenere l'accesso ai locali oggetto della presente relazione.

pag. 1 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino.mc.it
pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino.mc.it>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano





Città di Camerino
Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

Fig. 1 – Estratto di mappa

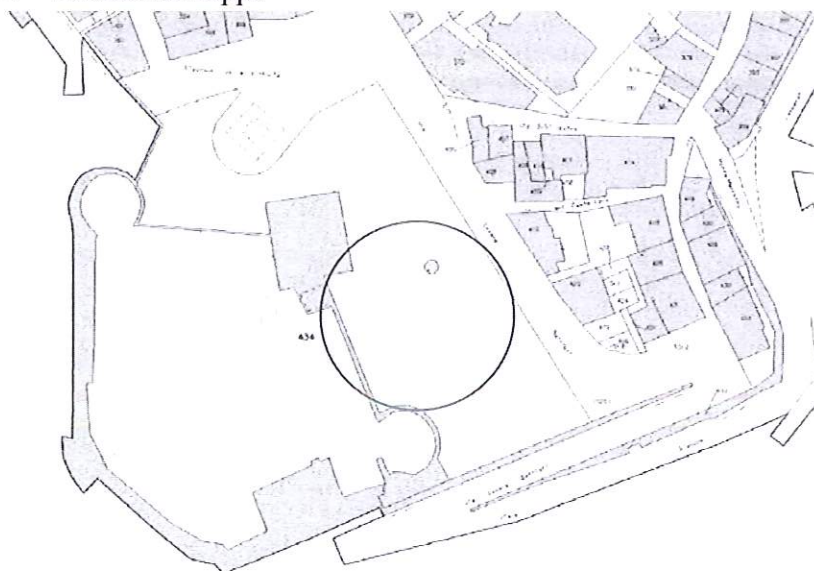


Fig. 2 – Ortofoto con localizzazione dell'edificio



pag. 2 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino

pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano





Città di Camerino
Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

Il sopralluogo è stato eseguito in data 09/06/2020 alla presenza di:

- Ing. Marco Orioli Responsabile del Sett. 3° LL. PP.
- Geom. Andrea Antonozzi dell'UTC
- Sig. Maurizio Papa (Elettricista del servizio manutenzione comunale)

per verificare lo stato dei luoghi e controllare la funzionalità degli impianti presenti.

Risultanze del sopralluogo:

Identificazione generale dell'edificio

L'edificio si eleva su 4 piani, che sono così suddivisi:

- Il piano terra di superficie 74 mq circa, è composto da due grandi vani, uno all'ingresso, dove presente il bancone del bar, ed un piccolo retro-bar ripostiglio, il secondo vano è una sala bar dove presenti tavoli e panche, ed un bagno per la clientela idoneo all'uso anche ai disabili; si fa presente che l'ingresso avviene attraverso una scala interna, pertanto ai sensi del D.M. 236/89 il locale non risulta accessibile a persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- Il piano seminterrato, per la porzione oggetto di locazione di superficie 7 mq circa, è accessibile dalla scala interna al piano terra ed è composta da un antibagno e due servizi igienici;
- Il piano primo di superficie 77 mq circa, accessibile anche dall'esterno, è composto da due vani, il primo adibito a sala bar, l'altro vano adibito a cucina. Inoltre è presente un terrazzo esterno di superficie 42 mq circa;
- Il piano secondo è inagibile e pertanto è escluso dalla presente trattazione.

Quindi risulta che la porzione di immobile da destinare a locazione è ubicata per una piccola porzione al piano seminterrato, occupa l'intero piano terra e il piano primo ad eccezione del vano scala di accesso al piano secondo-sottotetto. Complessivamente la superficie netta calpestabile della porzione di immobile in oggetto risulta:

- Superficie interna 158 mq
- Superficie esterna terrazza 42 mq

pag. 3 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino

pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano





Città di Camerino

Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

Si precisa che l'immobile è non utilizzato da almeno 5 anni e pertanto lo stato attuale risente di tale non utilizzo con speciale riguardo alle condizioni di pulizia e necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Dotazione impiantistica edificio

L'edificio non è dotato di impianto di riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria è demandata a scaldabagni elettrici.

Per quanto concerne l'impianto Idrico, si rileva che i locali igienici, la zona cucina e il bar sono dotati delle necessarie distribuzioni di acqua e rete di scarico, per quanto potuto rilevare risultano funzionanti.

L'Impianto elettrico è il risultato della precedente gestione, si compone di illuminazione, distribuzione di potenza e linee specifiche per la zona cucina.

Precisando che tutti gli impianti sono privi di certificazione, con l'ausilio del personale dell'ente si è potuto verificare il funzionamento dell'impianto elettrico da cui risulta sommariamente il quadro seguente.

PIANO TERRA	n. 1 Contatore n. 1 quadro generale da mettere a norma n. 2 luci + aspiratore bagno funzionanti n. 9 punti luce di cui 6 funzionanti n. 3 punti luce scala funzionanti n. 2 neon bancone funzionante n. 1 faretto porta ingresso funzionante n. 2 neon bancone funzionante n. 2 luci emergenza funzionanti n. 2 luci ripostiglio funzionanti n. 1 sezionatore funzionante n. 2 luci esterne funzionanti
PIANO SEMINTERRATO	n. 3 luci bagno + 2 aspiratori funzionante
PIANO PRIMO	n. 12 punti luce di cui 8 funzionanti n. 1 luce emergenza funzionante

pag. 4 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino

pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano





Città di Camerino
Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

	n. 1 sezionatore lato porta ingresso piano primo non funzionante n. 1 luce esterna non funzionante cucina n. 1 luce emergenza cucina non funzionante n. 1 quadro elettrico funzionante n. 3 prese trifase funzionanti n. 6 prese monofase funzionanti n. 2 neon cucina funzionanti
--	--

Elenco arredi e attrezzature da lavoro

All'interno dei locali è stato possibile verificare la presenza di diversi arredi ed attrezzature da lavoro (per le quali non è stato possibile verificare il grado di funzionamento), di seguito vengono elencati:

PIANO TERRA	n. 1 bancone bar sprovvisto di elettrodomestici n. 3 tavoli in legno alti n. 7 sedie in legno per tavoli alti n. 4 tavoli in legno n. 16 panchette in legno n. 4 tavoli in materiale plastico n. 10 sedie in materiale plastico n. 1 congelatore alimenti
PIANO PRIMO	n. 12 tavoli in legno n. 1 sgabello in legno n. 1 scaldabagno Ariston cucina n. 1 cappa struttura in acciaio inox n. 1 frigo struttura in acciaio inox n. 3 banchi da lavoro in acciaio inox

Indicazione delle opere da eseguire di manutenzione ordinaria e straordinaria:

pag. 5 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino.mc.it

pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino.mc.it>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano





Città di Camerino

Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

Di seguito vengono illustrate sinteticamente le opere e lavorazioni che si rendono necessarie al fine di poter utilizzare i locali suddetti e quindi aprire un'attività commerciale, precisando che una definizione più precisa e puntuale potrà essere eseguita solamente dopo aver sviluppato un progetto esecutivo.

OPERE CIVILI

- Sistemazione dei gradini della scala esterna di accesso alla terrazza con rasature in materiale di cls fibrato;
- Rimozione e sostituzione tappeto erba sintetica del terrazzo piano primo circa 42 mq;
- Adeguamento/Rimozione della ringhiera esterna (terrazzo piano primo), installazione parapetto nei 3 lati della terrazza;
- Adeguamento degli infissi con sostituzione delle superfici vetrate che non sono idonee all'uso in un ambiente aperto al pubblico con vetri antisfondamento – piano terra n. 2 (porta ingresso e finestra) – piano primo n. 3 finestre;
- Demolizione e sostituzione pavimentazione della cucina piano primo per una superficie di circa 15 mq;
- Demolizione e sostituzione delle contropareti in cartongesso della cucina;
- Adeguamento/ sostituzione ringhiera-parapetto della scala piano terra – piano seminterrato;
- Rimozione e sostituzione delle pedate della scala in legno che risultano ammalorate, per accesso ai bagni al piano seminterrato;
- Tinteggiature, pulizie ed opere complementari di dettaglio e finitura generale, con verifica, manutenzione degli infissi interni;

OPERE da IDRAULICO

- Verifica e manutenzione ordinaria dei sanitari, rubinetterie e sistemi di scarico ecc;
- Certificazione di conformità dell'impianto.

OPERE da ELETTRICISTA

- Verifica puntuale del funzionamento degli apparati con sostituzione di quelli non più funzionanti;
- Certificazione di conformità dell'impianto.

Stima dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria:

pag. 6 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino.mc.it

pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino.mc.it>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano





Città di Camerino Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

Da quanto sopra descritto risulta che, prima della possibile apertura di un'attività commerciale nei locali interessati, occorrerà eseguire una serie di opere e lavorazioni. A tal proposito, secondo la comune prassi nell'ambito della locazione di immobili ad uso commerciale o similare, le opere che solitamente sono a carico della proprietà, in quanto necessarie a garantire le condizioni minime standard dei locali, sono quelle relative alle opere civili, mentre tutte le dotazioni impiantistiche tipiche della necessaria e specifica personalizzazione dei locali sono demandate all'affittuario. Pertanto sostanzialmente possono essere definite le seguenti due categorie di opere:

1. Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che competono alla proprietà;
2. Opere di allestimento, adeguamento alle specifiche esigenze e personalizzazione dei locali che competono all'affittuario.

Ricordando che una definizione più precisa e puntuale delle opere da eseguire e quindi della spesa necessaria potrà essere eseguita solamente dopo aver sviluppato un progetto esecutivo, si ritiene siano di competenza della proprietà tutte le opere ricadenti nella categoria "OPERE CIVILI" e quelle della categoria "OPERE DA IDRAULICO", mentre per le lavorazioni della categoria "OPERE da ELETTRICISTA", le competenze della proprietà possono essere limitate al solo quadro elettrico generale, precisando che, nella normale e oramai consolidata prassi, gli allestimenti impiantistici sono eseguiti dall'affittuario a propria cura e spese e adeguati alle effettive esigenze dell'attività commerciale che intende intraprendere.

Quindi, limitatamente alle opere di stretta competenza della proprietà, l'Ufficio ha effettuato una valutazione da cui risulta che:

OPERE CIVILI

Dal Computo metrico preliminare, allegato alla presente, risultano opere da realizzare per un costo complessivo di € 12.655,22;

OPERE da IDRAULICO

La valutazione è effettuata sulla scorta di interventi analoghi, per tipologia e consistenza, risulta un costo di circa € 800,00 per i lavori comprensivo nelle attività necessaria al rilascio della certificazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08;

OPERE da ELETTRICISTA

pag. 7 di 8





Città di Camerino
Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

La valutazione è effettuata sulla scorta di interventi analoghi, per tipologia e consistenza, limitatamente alle seguenti opere:

- Controllo generale dell'impianto di terra, € 500,00
- Controllo e sistemazione del box del Q.E. generale, € 500,00;

per un totale di € 1.000,00 nelle attività necessaria al rilascio della certificazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08.

In conclusione una stima preliminare delle opere da eseguire al fine di consegnare i locali all'affittuario, secondo la comune prassi nell'ambito della locazione di immobili ad uso commerciale o simile, e che quindi sono a carico della proprietà, risulta essere pari complessivamente a € 12.655,22 + 800,00 + 1.000,00 = € 14.455,22, arrotondato a € 15.000,00 oltre iva come per legge.

Si riportano in allegato:

Computo metrico estimativo
Punti di vista fotografici
Planimetrie edificio

Camerino li, 09/06/2020

Il responsabile del Settore 3°
Ing. Marco Orioli



pag. 8 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino

pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano





09/06/2020

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
02.03 1 02.03.009	Demolizioni Demolizioni Demolizione di tramezzature e controsoffitti in cartongesso. Compreso l'onere per tagli, carico trasporto e accatastamento dei materiali riutilizzabili e/o di risulta nell'ambito del cantiere. Esclusi il trasporto a sito autorizzato e gli oneri di sm Demolizione di tramezzature e controsoffitti in cartongesso. Compreso l'onere per tagli, carico trasporto e accatastamento dei materiali riutilizzabili e/o di risulta nell'ambito del cantiere. Esclusi il trasporto a sito autorizzato e gli oneri di smaltimento in pubblica discarica che saranno compensati con apposita voce. Demolizioni pareti in cartongesso cucina 2 * 3,53 * 2,20	15,532		
	Totale m²	15,532	10,35	160,76
02.03.011	Demolizioni Demolizioni Demolizione di pavimenti e rivestimenti. Demolizione di pavimenti e rivestimenti murali, interni ed esterni. E' esclusa la preparazione per l'eventuale ripavimentazione e rivestimento delle superfici portate a nudo. Sono compresi: l'onere per il calo Demolizione di pavimenti e rivestimenti. Demolizione di pavimenti e rivestimenti murali, interni ed esterni. E' esclusa la preparazione per l'eventuale ripavimentazione e rivestimento delle superfici portate a nudo. Sono compresi: l'onere per il calo in basso, la movimentazione nell'ambito del cantiere dei materiali provenienti dalle demolizioni ed il relativo carico su automezzo meccanico. Sono da computarsi a parte le eventuali opere di protezione ed il trasporto a discarica con i relativi oneri. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Pavimento e rivestimenti in piastrelle di gres, di ceramica, di cotto, etc. Pavimento e rivestimenti in piastrelle di gres, di ceramica, di cotto, etc. rimozione pavimentazione cucina piano primo 4,10 * 3,70	15,170		
2 02.03.011.003	Totale m²	15,170	16,62	252,13
02.04 3 02.04.013	Rimozioni Rimozioni Rimozione di ringhiere, grate, cancelli ed inferriate in metallo a disegno semplice compreso il disancoraggio di staffe, arpioni e quanto altro bloccato nelle strutture murarie. Sono compresi: le opere murarie atte a liberare i montanti ed i sostegni Rimozione di ringhiere, grate, cancelli ed inferriate in metallo a disegno semplice compreso il disancoraggio di staffe, arpioni e quanto altro bloccato nelle strutture murarie. Sono compresi: le opere murarie atte a liberare i montanti ed i sostegni dalle murature; il calo a terra del materiale di risulta, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita. Sono altresì compresi: la movimentazione nell'ambito del cantiere dei materiali provenienti dalle rimozioni ed il relativo carico su automezzo meccanico. Sono da computarsi a parte le eventuali opere di protezione ed il trasporto a discarica con i relativi oneri. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. ringhiera esterna al piano primo 7,10 * 1 balastra interna scala piano terra (0,95+3,00) * 1	7,100 3,950		
	Totale m²	11,050	27,16	300,12
03.01.001	Massi, sottofondi, drenaggi, vespai Massi, sottofondi, drenaggi, vespai Massetto di sabbia e cemento. Massetto di sabbia e cemento nelle proporzioni di q.li 3,5 di cemento 325 per m³ di sabbia dato in opera ben costipato e livellato, eseguito per pavimentazioni. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera f Massetto di sabbia e cemento. Massetto di sabbia e cemento nelle proporzioni di q.li 3,5 di cemento 325 per m³ di sabbia dato in opera ben costipato e livellato, eseguito per pavimentazioni. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Per spessori fino a cm 7. Per spessori fino a cm 7.			
4 03.01.001.001	rimozione pavimentazione cucina piano primo 4,10 * 3,7	15,170		
	Totale m²	15,170	15,19	230,43
03.02.024	Murature Murature Pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato da 0,6 mm con montanti ad interasse di 600 mm e guide al pavimento e soffi Pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato da 0,6 mm con montanti ad interasse di 600 mm e guide al pavimento e soffitto fissate alle strutture, compresa la formazione degli spigoli vivi, retinati o sporgenti, la rete per la stuccatura dei giunti, la stuccatura dei giunti e la sigillatura l'attacco con il soffitto con nastro vinilico monoadesivo e la formazione di eventuali vani porta e vani finestra, con i			
	A RIPORTARE			943,44



09/06/2020

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	RIPORTO			943,44
5 03.02.024.001	contorni dotati di profilati metallici per il fissaggio dei serriamenti. Con una lastra di cartongesso su entrambi i lati della parete Con una lastra di cartongesso su entrambi i lati della parete pareti cucina 2 * 3,53 * 2,20	15,532		
	Totale m²	15,532	28,94	449,50
06.04.008	Pavimenti Pavimenti Pavimento in gres porcellanato. Pavimento in gres porcellanato, per interni o per esterni, posato con malta di allettamento o mastici adesivi compresi, fornito e posto in opera. Sono compresi: la pulitura, a posa ultimata, con segatura; la suggellatura Pavimento in gres porcellanato. Pavimento in gres porcellanato, per interni o per esterni, posato con malta di allettamento o mastici adesivi compresi, fornito e posto in opera. Sono compresi: la pulitura, a posa ultimata, con segatura; la suggellatura dei giunti. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
6 06.04.008.003	Piastrelle delle dimensioni di cm 30x30 con malta di allettamento. Piastrelle delle dimensioni di cm 30x30 con malta di allettamento. pavimentazione cucina piano primo 4,10 * 3,70	15,170		
	Totale m²	15,170	34,88	529,13
10.01.001	Opere da fabbro Opere da fabbro Acciaio FE 00 UNI 7070-72. Acciaio FE 00 UNI 7070-72 per impieghi non strutturali del tipo tondo, quadrato, piatto, angolare etc., fornito e posto in opera. Sono compresi: una mano di minio; tutti i lavori di muratura occorrenti. E' inoltre compreso Acciaio FE 00 UNI 7070-72. Acciaio FE 00 UNI 7070-72 per impieghi non strutturali del tipo tondo, quadrato, piatto, angolare etc., fornito e posto in opera. Sono compresi: una mano di minio; tutti i lavori di muratura occorrenti. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
7 10.01.001.002	Per ringhiere, inferriate, cancelli e simili. Per ringhiere, inferriate, cancelli e simili. ringhiera esterna piano primo 20 * (7,10+6,50+7,20) balastra scala piano terra 20 * 3,95	416,000 79,000		
	Totale kg	495,000	6,50	3.217,50
12.01.002	Tinteggio su pareti Tinteggio su pareti Tinteggiatura a tempera. Tinteggiatura a tempera, in tinta unica chiara, su intonaco civile, a calce, o a gesso, eseguita a qualsiasi altezza, su pareti e soffitti interni, volte etc.. Preparazione accurata del supporto mediante spazzolatura con rasc Tinteggiatura a tempera. Tinteggiatura a tempera, in tinta unica chiara, su intonaco civile, a calce, o a gesso, eseguita a qualsiasi altezza, su pareti e soffitti interni, volte etc.. Preparazione accurata del supporto mediante spazzolatura con raschietto e spazzola di saggina, per eliminare corpi estranei quali grumi, scabrosità, bolle, alveoli, difetti di vibrazione, con stuccatura di crepe e cavillature, per ottenere omogeneità e continuità delle superfici da imbiancare e tinteggiare. Imprimitura ad uno strato di isolante a base di resine acriliche all'acqua data a pennello. Ciclo di pittura costituito da strato di fondo e strato di finitura con pittura a tempera, dati a pennello od a rullo. Sono compresi: le scale; i cavalletti; i ponteggi provvisori interni ove occorrenti; la pulitura degli ambienti ad opera ultimata. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
8 12.01.002.001	A due strati del tipo liscio di cui il primo di fondo dato a pennello ed il secondo di finitura dato a rullo; su pareti e soffitti intonacati a civile. A due strati del tipo liscio di cui il primo di fondo dato a pennello ed il secondo di finitura dato a rullo; su pareti e soffitti intonacati a civile. parete sala bar piano terra 4 * 4 parete bagno piano terra (3,42+3,42+2,00+2,00+0,4+0,4+2,00+2,00) * 2,7 soffitto bagno piano terra 3,42 * 2 pareti ripostiglio piano terra 3,42+3,42+2,00+2,00+2,00+2,00 soffitto ripostiglio piano terra 3,42 * 2,00 pareti bagno piano seminterrato (1,5+1,5+1,5+1,5+2,7+2,7+2,7+1,1+3,00+1,5+0,6) * 2,4 soffitto bagno seminterrato 2,70 * 1,40 soffitto cucina piano primo 4,10 * 3,70 pareti cartongesso cucina piano primo 2,00 * 3,53 * 2,20 pareti cucina piano primo (3,50+4,10+3,50) * 1,00	16,000 42,228 6,840 14,840 6,840 48,720 3,780 15,170 15,532 11,100		
	Totale m²	181,050	3,57	646,35
	A RIPORTARE			5.785,92



09/06/2020

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	RIPORTO			5.785,92
12,04	Preparazioni e pitture particolari			
9	Preparazioni e pitture particolari			
12.04.001	Lavatura e sgrassaggio di vecchio rivestimento in stucco lucido. Lavatura e sgrassaggio di vecchio rivestimento in stucco lucido su pareti interne, anche in locali abitati, con eventuali rappezzi nei punti danneggiati. Sono compresi: le opere provvis			
	Lavatura e sgrassaggio di vecchio rivestimento in stucco lucido. Lavatura e sgrassaggio di vecchio rivestimento in stucco lucido su pareti interne, anche in locali abitati, con eventuali rappezzi nei punti danneggiati. Sono compresi: le opere provvisionali; la pulitura ad opera ultimata. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
	parete sala bar piano terra 4 * 4	16,000		
	parete bagno piano terra (3,42+3,42+2,00+2,00+0,4+0,4+2,00+2,00) * 2,7	42,228		
	soffitto bagno piano terra 3,42 * 2	6,840		
	pareti ripostiglio piano terra 3,42+3,42+2,00+2,00+2,00+2,00	14,840		
	soffitto ripostiglio piano terra 3,42 * 2,00	6,840		
	pareti bagno piano seminterrato (1,5+1,5+1,5+1,5+2,7+2,7+2,7+1,1+3,00+1,5+0,6) * 2,4	48,720		
	soffitto bagno seminterrato 2,70 * 1,40	3,780		
	soffitto cucina piano primo 4,10 * 3,70	15,170		
	pareti cartongesso cucina piano primo 2,00 * 3,53 * 2,20	15,532		
	pareti cucina piano primo (3,50+4,10+3,50) * 1,00	11,100		
	Totale m²	181,050	4,48	811,10
10 NP01	Sistemazione dei gradini della scala esterna di accesso alla terrazza con rasature in materiale di cls fibrato			
	scala esterna accesso al piano primo 20	20,00		
	Totale Cadauno	20,00	50,00	1.000,00
11 NP02	Fornitura e posa in opera di prato sintetico adatto ad essere installato su pavimentazioni rigide			
	tappeto erba sintetica terrazza piano primo 5,9 * 7,3	43,07		
	Totale m²	43,07	60,00	2.584,20
12 NP03	Adeguamento degli infissi con sostituzione delle superfici vetrate che non sono idonee all'uso in un ambiente aperto al pubblico con vetri antisfondamento.			
	Adeguamento degli infissi con sostituzione delle superfici vetrate che non sono idonee all'uso in un ambiente aperto al pubblico con vetri antisfondamento. Lastre di vetro antisfondamento, trasparenti, tipo VISARM o similari, con certificato rilasciato da Istituto autorizzato, montate su infisso di legno, di ferro, di plastica o di alluminio. Sono compresi: la sigillatura con mastice normale o siliconico; la guarnizione con eventuale collante; la pulitura; gli sfidi. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Dello spesso di 8 mm			
	porta ingresso piano terra 0,9 * 2,1	1,89		
	finestra piano terra 1,1 * 1,6	1,76		
	porta finestra piano primo 0,90 * 2,1	1,89		
	finestra piano primo 0,9 * 1,6	1,44		
	finestra piano primo 1,1 * 1,6	1,76		
	Totale h	8,74	100,00	874,00
13 NP04	Rimozione e sostituzione delle pedate di scala in legno che risultano ammalorate.			
	Rimozione e sostituzione delle pedate di scala in legno che risultano ammalorate. 1	1,00		
	Totale Cadauno	1,00	1.000,00	1.000,00
14 NP05	Verifica e manutenzione infissi interni			
	porte interne piano terra 3	3,00		
	porte interne piano seminterrato 2	2,00		
	porte ingresso piano terra 1	1,00		
	Totale Cadauno	6,00	100,00	600,00
	Importo Lavori Euro			12.655,22



09/06/2020

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A) LAVORI		
IMPORTO LAVORI Euro		12.655,22
Oneri generici Euro	102,07	
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta Euro	12.553,15	
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro		12.655,22

Camerino li, 09/06/2020

Ing. Marco Orioli