COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di Genova

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE COMMERCIALE D'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN SESTRI LEVANTE, CORSO COLOMBO N. 58.

PREMESSO CHE

Il Comune di Sestri Levante è unico e legittimo proprietario di alcuni edifici siti in Corso Colombo, tra i quali anche il locale al civico n. 58;

Con propria determinazione, il Responsabile del Servizio Legale e Contratti, in conformità alla deliberazione di Giunta comunale n. 44 del 05/03/2025, ha approvato lo schema di avviso d'asta per la locazione commerciale del locale sito in Corso Colombo n.58,

QUANTO SOPRA PREMESSO

si informa che il Comune di Sestri Levante intende procedere - mediante asta pubblica - alla ricerca di un soggetto interessato alla locazione commerciale dell'immobile sito in Sestri Levante, Corso Colombo n. 58 come da planimetria allegata quale parte integrante del presente avviso.

ART. 1 - INDIVIDUAZIONE DELL' IMMOBILE.

Il locale è ubicato presso il Comune di Sestri Levante, Corso Colombo n. 58, individuato catastalmente al NCF: foglio 34, mappale 347, sub n.6, consistenza 40 mq, come evidenziato nell'allegata planimetria, piano terra (**All.1**).

ART. 2 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

Il criterio di aggiudicazione della procedura di selezione è quello del maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta. Ai fini della presente procedura il prezzo a base d'asta corrisponde al canone annuo di locazione, pari ad **Euro 7.776,00** oltre IVA di legge, calcolato sulla base dei valori minimi OMI - Agenzia delle Entrate - riferiti al settore commerciale. Sono ammesse le offerte con rialzo minimo di **€ 50,00**.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino offerte dello stesso importo, per l'aggiudicazione viene utilizzato il criterio cronologico di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune di Sestri Levante.

ART. 3 - ATTIVITÀ' ESCLUSE.

In conformità al Protocollo d'Intesa concluso tra Regione Liguria, Comune di Sestri Levante e C.C.I.A.A. di Genova, in data 17 ottobre 2019, tenuto conto del d.lgs n. 42 del 2004 (Codice dei beni Culturali) e dell'art.1, comma 4, d.lgs. n. 222 del 2016, per l'insediamento di attività commerciali, al fine di salvaguardare le caratteristiche, l'immagine, il decoro e la vocazione dell'area considerata nella suddetta intesa (compresa l'area di Corso Colombo), sono escluse tassativamente le seguenti tipologie di attività: lavanderie automatiche; vendita al dettaglio e/o somministrazione effettuata mediante apparecchi automatici in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo o prevalente di cui all'art. 105 delle L.R. 1/2007 e s.m.i., Phone center, telefonia, fax; Internet point-money tranfer e money change, sia che dette attività siano svolte in un esercizio ad esse esclusivamente dedicato sia che coesistano con attività di altro tipo; Sexy shop; Esercizi di commercio al dettaglio di prodotti agroalimentari, eccetto quelli che si caratterizzano per la vendita di prodotti tipici con ciò intendendo tipologie di prodotti propri di una regione o zona, non soltanto italiana, identificabili in virtù della provenienza territoriale e delle particolari caratteristiche, anche contraddistinte dai marchi di qualità DOP, IGP, SGT, DOCG, DOC, IGT; Disco pub, discoteche e night club; Esercizi al dettaglio e/o all'ingrosso che svolgono esclusivamente o prevalentemente l'attività "compro oro", Esercizi commerciali al dettaglio e/o all'ingrosso no food che offrono una gamma indistinta e generalizzata di prodotti vari senza alcuna specializzazione e con provenienza non tracciabile; Sale giochi, sale scommesse; Esercizi di commercio al dettaglio e/o ingrosso per la vendita di accessori per telefonia, esclusi i marchi di telefonia mobile; Attività di centri massaggi di cui alla L. 4 del 14 gennaio 2013 (Disposizioni in materia di professioni non organizzate).

ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda di partecipazione tutte le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti morali idonei a contrarre con la pubblica amministrazione. Al riguardo si rinvia all'allegato n. 3- Schema domanda di partecipazione.

ART. 5 - SOGGETTI NON AMMESSI A PARTECIPARE.

Non sono ammessi a partecipare i soggetti che non presentano i requisiti di cui all'art. 4. Sono altresì escluse dalla presente asta le offerte di operatori e/o società riconducibili, in base ad univoci elementi, ad un unico centro decisionale.

Al momento della presentazione della domanda l'istante NON deve avere pregresse morosità nei confronti del Comune di Sestri Levante o nei confronti di Medi@terraneo Servizi s.r.l. unip..

ART. 6 - ELEMENTI CONTRATTUALI (All. 2 -schema contratto di locazione).

Tipologia contrattuale: locazione per uso diverso da quello di civile abitazione.

Destinazione: locale ad uso commerciale o artigianale (escluse le attività di cui all'art. 3 del presente bando).

Durata: locazione sessennale (6 anni). Il contratto si rinnova tacitamente una sola volta alla prima scadenza e per sei anni. Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone è sottoposto ad adeguamento ISTAT (secondo l'indice F.O.I.).

Spese: il locatario deve mantenere l'immobile che forma oggetto di contratto in perfetta efficienza.

Il locatario deve provvedere alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla manutenzione ordinaria di tale immobile.

Sono parimenti poste a carico del locatario le spese ai sensi dell'art. 1576 c.c. di piccola manutenzione (a titolo esemplificativo, le spese dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso). Sono, invece, a carico dell'Ente Proprietario le spese necessarie al godimento del bene (a titolo esemplificativo, le spese di manutenzione dell'impianto idraulico o delle strutture portanti dell'immobile).

Oneri e spese a carico dell'aggiudicatario: è esclusivo obbligo del locatario il rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari in materia di collaudo degli impianti ivi presenti, al pari dell'attuazione delle norme di sicurezza degli impianti e della garanzia della sicurezza del personale eventualmente da questi dipendente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese dovute, a qualsiasi titolo, per la stipulazione del contratto di locazione nonché di tutto quanto ne derivi e ne consegua. In particolare, le spese per l'imposta di bollo sul contratto sono poste integralmente a carico del locatario.

Oneri accessori a carico del locatario: provvedere alla registrazione del contratto presso L'Agenzia delle Entrate. L'imposta di registro grava sui contraenti in misura uguale.

Divieto di cessione o di sub locazione: per tutta la durata contrattuale è fatto obbligo al contraente di non cedere il contratto, di non sublocare il bene che costituisce l'oggetto del contratto come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultimo.

Deposito cauzionale: contestualmente alla stipulazione del contratto, l'assegnatario deve prestare cauzione, pari a tre mensilità del canone, a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi assunti per l'utilizzo del bene. La cauzione deve essere resa:

- mediante deposito, in contanti, presso la *Tesoreria del Comune di Sestri Levante* (BPER Banca S.p.A., filiale di Sestri Levante, corso Colombo, 35/r) **o**
- per mezzo di *assegno circolare*, intestato alla *Tesoreria del Comune di Sestri Levante*.

Non potrà farsi luogo ad aumento o a diminuzione del prezzo d'asta per qualsiasi errore materiale che abbia eventualmente a rinvenirsi nella descrizione dei beni posti in locazione, nella indicazione delle superfici, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze e/o per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il bene per il quale egli propone la relativa offerta.

ART. 7 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE (All. 3 schema domanda di partecipazione; All.4 schema di offerta).

Gli interessati devono far pervenire la domanda di partecipazione **entro le ore 12:00 del 30/04/2025** tramite PEC al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.sestri-levante.ge.it con allegato copia del documento di identità in corso di validità e/o visura ordinaria della CCIAA.

Con la suddetta domanda l'interessato, oltre a manifestare l'interesse per la locazione, deve contestualmente presentare l'offerta economica, secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta (**All.4**), considerando come base d'asta il canone di **Euro 7.776,00,** oltre IVA annui di partenza, indicandone l'importo aggiuntivo, come indicato nell'art. 2 - Criterio di Aggiudicazione.

Le offerte pervenute oltre la suddetta data non verranno prese in considerazione.

Qualora alla scadenza suddetta non siano pervenute istanze il Comune si riserva di pubblicare l'avviso per ulteriore periodo.

ART. 8 - EFFETTI DELLA PARTECIPAZIONE

La stipulazione del contratto di locazione commerciale avrà luogo tra il Comune di Sestri Levante, in qualità di Ente proprietario dell'immobile e l'aggiudicatario, in qualità di locatario, entro il termine di 60 giorni dalla conclusione della procedura di assegnazione.

Si rappresenta che valutate le relative offerte, Il Comune di Sestri Levante ha la facoltà di procedere o di non procedere alla stipula del contratto di locazione, oppure di trattare direttamente con l'interessato nel caso di unico offerente. L'aggiudicazione della locazione ha carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'interessato e alla presentazione del certificato del casellario giudiziario generale e carichi pendenti e della documentazione reddituale. Non sono prese in esame domande per persone da nominare. La presentazione della domanda implica l'integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

ART. 9 – PUBBLICITÀ'

Il presente avviso ed i pertinenti allegati, che ne costituiscono parte integrante, sono pubblicati nelle forme seguenti:

- sull'Albo pretorio e sul sito internet del Comune di Sestri Levante in forma integrale;
- sul sito internet di Medi@terraneo Servizi S.r.l.in forma integrale;
- su un quotidiano a diffusione locale, per estratto;
- con pubbliche affissioni nel Comune di Sestri Levante, per estratto.

Responsabile della *protezione* dei dati (RPD/DPO): *Labor Service S.R.L.* - Novara (NO), via Righi, 29, c.a.p. 28100 – pec@pec.labor-service.it.

Responsabile del *trattamento* dei dati è il referente - responsabile della procedura:
dr. Marcello Sanguineti
E-Mail: contratti@comune.sestri-levante.ge.it ;
P.e.c.: protocollo@pec.comune.sestri-levante.ge.it ;
Tel.: 0185478211, 0185478349.

Sestri Levante, 31 marzo 2025

Allegati:

1. planimetria;
2. schema di contratto.
3. schema di domanda di partecipazione;
4. schema di offerta.

Marcello Sanguineti
31.03.2025 18:25:01
GMT+02:00