COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di Genova

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI BENE PUBBLICO PATRIMONIALE INDISPONIBILE UBICATO IN SESTRI LEVANTE (PRESSO PALAZZO NEGROTTO CAMBIASO - VIA PORTOBELLO, 14)

PREMESSO CHE

Il Comune di Sestri Levante è proprietario di un compendio edilizio sito in via Portobello e comprendente Palazzo Negrotto Cambiaso.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 144 del 16/12/2014, il Comune di Sestri Levante ha acquisto la totalità delle quote del capitale sociale di Medi@terraneo Servizi s.r.l. unipersonale e con deliberazione n. 141 del 20/12/2024 ha affidato il servizio di gestione degli immobili appartenenti al patrimonio immobiliare alla medesima società.

Con propria determinazione, il dirigente dell'Area 1 "Servizi Amministrativi e Servizi alla Persona", in conformità alla delibera di Giunta comunale n. 44 del 05/03/2025, ha approvato gli avvisi d'asta per la concessione dei locali siti in via Portobello n.14, presso il Palazzo Negrotto Cambiaso.

QUANTO SOPRA PREMESSO

si informa che il Comune di Sestri Levante, con il presente avviso d'asta pubblica, intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso a terzi, a titolo oneroso, per l'esercizio di un'attività economica, ad esclusione di quelle indicate all'art. 3 del presente avviso, dell'immobile sito in Sestri Levante, Via Portobello 14, nel Palazzo Negrotto Cambiaso, come da planimetria allegata che rappresenta parte integrante del presente avviso.

Art. 1 INDIVIDUAZIONE DELL' IMMOBILE.

L'immobile è ubicato presso Palazzo Negrotto Cambiaso, in via Portobello 14, posto al secondo piano per una superficie netta totale pari a 52,79 mq, individuato al Nuovo Catasto

Edilizio Urbano del Comune di Sestri Levante al Foglio 34, Particella 1506, Sub 2, Categoria B04.

Si evidenzia che il locale, in ragione della destinazione d'uso originaria, è sprovvisto di servizi autonomi. Tali parti comuni, sono calcolate nel computo della superficie totale al 50%, e misurano mq 6,13. Considerato questo aspetto, il canone, come infra stabilito, ossia sulla base dei valori minimi OMI-Agenzia delle Entrate riferiti al settore terziario, prevede una riduzione pari al 20%. La concessione è estesa ad un (1) parcheggio scoperto, che si trova nella zona compresa tra il Palazzo N. Cambiaso e l'Arena Conchiglia da utilizzarsi per sosta e/o parcheggio.

ART. 2 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'immobile è aggiudicato tenendo conto, congiuntamente, del criterio di aggiudicazione quantitativo (70%) e del criterio qualitativo (30%), attribuendo alla domanda di partecipazione un punteggio in base ai seguenti parametri:

Criterio quantitativo (max 70 punti): viene valutato il 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 concessione, pari ad **€ 6.385,48** oltre IVA di legge, calcolato sulla base dei valori minimi OMI - Agenzia delle Entrate - riferiti al settore terziario, tenuto conto della percentuale di abbattimento del 20%. Sono ammesse le offerte con rialzo minimo di **€50,00.**

(*ii*) criterio qualitativo (max 30 punti): tiene conto (a) del numero dei dipendenti (20 punti) assunti a tempo indeterminato, residenti nel Comune di Sestri Levante e nei comuni confinanti, di cui si avvale l'operatore economico; (b) della tipologia di attività svolta assegnando un punteggio pari a 10 alle aziende iscritte al registro delle Start Up innovative e/o piccole-medie imprese innovative. Di seguito il prospetto di sintesi:

NUMERO DIPENDENTI	2 punti per ogni dipendente fino a 20 punti max
START UP innovative /Piccole-medie imprese attività innovative	10 punti

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino offerte dello stesso importo, verrà utilizzato il criterio cronologico di arrivo dell'offerta 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 la via Portobello), 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 ammesse 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

Tipologia contrattuale: concessione di bene pubblico patrimoniale indisponibile.

Durata: quinquennale. L'amministrazione alla scadenza del quinquennio si riserva di rinnovare il contratto per ulteriori tre anni.

Canone: il canone annuo della concessione d'uso è quello risultante dall'esito della procedura. Il canone annuo sarà inoltre adeguato, a partire dal secondo anno di concessione, nella misura del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Spese a carico del concessionario: le spese di 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).

Ripartizione spese condominiali: sono a carico del concessionario le spese relative alle utenze e all'uso delle parti comuni. I dati relativi ai consumi registrati saranno forniti dal Comune alla società Medi@terraneo, la quale si curerà di effettuare i conteggi per ciascuna unità immobiliare imputando ad ognuna la quota di consumo registrato corrispondente alla superficie dei locali utilizzati in mq o sulla base dei millesimi qualora venga effettuato un ricalcolo su basi millesimali.

Oneri accessori a carico del concessionario: il concessionario deve provvedere alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate, assolvendo all'imposta di registro in unica soluzione per l'intero periodo della locazione e all'imposta di bollo consequenziale.

Disponibilità dell'immobile: tenuto conto che attualmente l'immobile è occupato con regolare contratto di concessione, prorogato per il tempo necessario allo svolgimento dell'asta pubblica, il rilascio dello stesso avverrà entro tre mesi dall'aggiudicazione.

Il bene di cui si tratta vien concesso nello stato di diritto e di fatto in cui si trova.
Non potrà farsi luogo ad azione per lesione, né ad aumento o a diminuzione del prezzo per qualsiasi errore materiale abbia eventualmente a rinvenirsi nella descrizione del/i bene/i posto/i in concessione d'uso, nella determinazione del prezzo d'asta dei singoli lotti, 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 questi propone la relativa offerta.

ART. 7 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE.

Gli interessati devono far pervenire domanda di partecipazione e l'offerta entro le ore **12:00 del 28/04/2025** 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 concessione, deve contestualmente presentare l'offerta, secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta **(All.4)**, considerando come base d'asta il canone di **€ 6.385,48,** oltre IVA, indicando 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 la società si riserva di pubblicare l'avviso per ulteriore periodo.

ART. 8 - EFFETTI DELLA PARTECIPAZIONE.

La stipulazione del contratto di concessione avrà luogo tra il Comune di Sestri Levante, in qualità di Ente proprietario dell'immobile e tra l'aggiudicatario, in qualità di concessionario, 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 insindacabile facoltà di procedere o di non procedere alla stipula del contratto di concessione, oppure di trattare direttamente con l'interessato nel caso di unico offerente. L'aggiudicazione della concessione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'interessato nella domanda di partecipazione, tra cui la presentazione del certificato del casellario giudiziario generale e carichi pendenti. Non saranno prese in esame domande per persone da nominare e sarà vietata la sub concessione del locale. 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:
dott.ssa. Giulia Spelta
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 domanda di partecipazione;
3. schema di offerta;
4. schema di contratto.

GIULIA
SPELTA
31.03.2025
17:43:31
GMT+02:00