

COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di Genova

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE D'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN SESTRI LEVANTE, PIAZZA S. ANTONIO N. 10

PREMESSO CHE

Il Comune di Sestri Levante è unico e legittimo proprietario dell'immobile sito in Sestri Levante, Piazza S. Antonio n. 10, appartenente al patrimonio disponibile;

Con propria determinazione, il dirigente dell'Area 1 "Servizi Amministrativi e Servizi alla Persona", in conformità alla deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 14.05.2025, ha approvato l'avviso d'asta per la locazione commerciale del locale sito in Piazza S. Antonio n. 10

STANTE QUANTO SOPRA PREMESSO

si informa che il Comune di Sestri Levante, con il presente avviso d'asta pubblica, intende procedere alla ricerca di un soggetto interessato alla locazione commerciale dell'immobile sito in Piazza S. Antonio n. 10, di cui alla planimetria allegata che rappresenta parte integrante del presente avviso, e che si renda disponibile a gestire i servizi igienici pubblici annessi all'immobile.

Art. 1 INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE.

L'immobile è ubicato in Sestri Levante presso Piazza S. Antonio n. 10 identificato al C.F. al al Foglio 34, mappale 1036, sub.3, cat. C/4, classe 2, sup. catastale: 56mq, rendita: 257,82, come evidenziato nella planimetria allegata al presente avviso (**Al. 5**).

ART. 2 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

L'immobile è aggiudicato tenendo conto, congiuntamente, del criterio di aggiudicazione quantitativo (60%) e del criterio qualitativo (40%), attribuendo alla domanda di partecipazione un punteggio in base ai seguenti parametri:

- **Criterio quantitativo (max 60 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 locazione, pari ad **Euro 10.416,00** oltre IVA di legge, calcolato sulla base dei valori medi OMI per attività commerciali - Agenzia delle Entrate – Zona B2 Area connessa al centro storico.

Sono ammesse le offerte con rialzo minimo di **Euro 50,00**.

- **criterio qualitativo (max 40 punti)**: viene valutato il miglior progetto di gestione ed utilizzo dell'immobile concesso in locazione, valorizzando le proposte gestionali aventi ad oggetto anche la gestione - da intendersi ricompresa la manutenzione ordinaria quotidiana, l'apertura e la pulizia giornaliera – dei bagni pubblici annessi all'immobile.

Verrà altresì valorizzato, in sede di punteggio, il progetto di gestione contenente:

- la pianificazione giornaliera del servizio di pulizia degli annessi servizi igienici con particolare riguardo alla fascia oraria 12 – 18;
- la programmazione degli orari di apertura e chiusura dei servizi igienici;
- la ritinteggiatura delle pareti esterne dell'immobile.

Nel caso in cui due concorrenti presentino offerte cui viene attribuito lo stesso punteggio, ai fini dell'aggiudicazione verrà utilizzato il criterio cronologico di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune di Sestri Levante.

ART. 3 - 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. 4 - SOGGETTI NON AMMESSI A PARTECIPARE.

Non sono ammesse a partecipare i soggetti che non presentano i requisiti di cui all'art.3. 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 a qualsiasi titolo (canoni di affitto, tributi , sanzioni, etc.).

ART. 5 - ELEMENTI CONTRATTUALI (All.2 - schema contratto di locazione).

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

Destinazione: uso commerciale;

Durata: locazione sessennale (6 anni) ai sensi e per gli effetti della L. n. 392/1978.

Il contratto si rinnova tacitamente una sola volta alla prima scadenza e per sei anni.

Canone: il canone annuo della locazione è quello risultante dall'esito della procedura.

Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone è sottoposto ad adeguamento ISTAT nella misura del 75% (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, invece, a carico dell'Ente Proprietario le spese di manutenzione straordinaria 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 sei 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); ovvero
- per mezzo di assegno circolare, intestato alla Tesoreria del Comune di Sestri Levante; ovvero
- tramite garanzia fideiussoria bancaria e/o assicurativa per l'intera durata del rapporto contrattuale;

Il bene di cui si tratta viene 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 locazione, 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. 6 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE (All.3-schema domanda di partecipazione; All.4 schema di offerta).

Gli interessati devono far pervenire domanda di partecipazione e l'offerta entro le ore **12 del 10.07.2025** 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 commerciale, deve contestualmente presentare:

1- offerta tecnica contenente la proposta di gestione dell'immobile (in formato Times New Roman, carattere 12 n. max 4 pagine), contenente la descrizione dell'attività da svolgersi nell'immobile e il piano di gestione dei servizi igienici pubblici annessi al locale (vedasi art. 2)

2- offerta economica, secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta (**All.4**), considerando come base d'asta il canone di **Euro 10.416,00**, oltre IVA, indicando l'importo aggiuntivo considerato il rialzo minimo di € 50, 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. 7 - 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 tra 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 insindacabile facoltà di procedere o di non procedere alla stipula del contratto di locazione commerciale, oppure di trattare direttamente con l'interessato nel caso di unico offerente. L'aggiudicazione dell'asta è disposta anche nel caso di presentazione d'una sola offerta. L'aggiudicazione della locazione 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 locazione del locale. La presentazione della domanda implica l'integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli incombeni prescritti dal presente Avviso, all'obbligo di presentarsi alla stipulazione del contratto, ovvero receda dalle sue intenzioni in altro modo, si procede alla decadenza/revoca dell'aggiudicazione.

ART. 8 – 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;
- mediante notizia sui *social media*.

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, _____

Allegati:

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