

COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di Genova

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN SESTRI LEVANTE, VIA VALLE RAGONE.

PREMESSO CHE

il Comune di Sestri Levante è unico e legittimo proprietario di una porzione di terreno asfaltato sita in Località Valle Ragone, Via Valle Ragone;

con propria determinazione il responsabile del Servizio *Legale e contratti*, in conformità con la deliberazione di Giunta comunale n. 185 del 03/09/2025 e col regolamento per la gestione di beni immobili comunali (approvato con atto del C.C. n. 18 del 01/04/2015), ha approvato lo schema di avviso d'asta per la locazione della porzione di terreno ubicata in Sestri Levante, via Valle Ragone;

QUANTO SOPRA PREMESSO

s'informa che questo Comune intende individuare, mediante asta pubblica, un soggetto interessato alla **locazione dell'area** appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente e ubicata in Sestri Levante, via Valle Ragone, quale risulta dalla planimetria allegata al presente avviso quale parte integrante.

ART. 1 - INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE.

L'immobile è ubicato nel Comune di Sestri Levante, via Valle Ragone, ed è così individuato catastalmente (NCF): foglio 19, mappale 1157, consistenza 168 mq, come evidenziato nell'allegata planimetria (**AII.1**).

ART. 2 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

Il criterio di aggiudicazione della selezione è quello del maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta. Il prezzo a base d'asta corrisponde al canone annuo di locazione, pari ad **Euro 3.600,00** (tremilaseicento/00), al netto dell'IVA di legge, calcolato sulla base dei valori medi OMI come definiti dall'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento: C3

Semicentrale - Pedecollinare - Sant'Anna - avendo applicando opportuni correttivi, tenuto conto della destinazione d'uso.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino offerte dello stesso importo si applicano le disposizioni di cui all'art. 77 (offerta migliorativa) del r.d. 1927/2024.

ART. 3 - DESTINAZIONE D'USO.

In conformità alla destinazione urbanistica contemplata dal Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), che tiene conto delle potenzialità del bene, la destinazione d'uso dell'area in argomento è qualificata **deposito di materiali a "cielo aperto"**.

ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda di partecipazione **tutte le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con una 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, a carico dell'istante NON devono risultare pregresse morosità nei confronti del Comune di Sestri Levante.

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

Tipologia contrattuale: locazione (art. 1571 e ss. cod. civ.).

Destinazione: porzione di terreno asfaltato destinata a deposito di materiali a "cielo aperto".

Durata: locazione quinquennale (5 anni), eventualmente prorogabile per ulteriori tre anni, con esclusione del rinnovo tacito alla scadenza. Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale il canone è sottoposto ad adeguamento ISTAT, secondo l'indice F.O.I..

Manutenzione: l'uso del bene da parte del locatario non deve comprometterne le condizioni di efficienza - salvo il deperimento imputabile all'uso ordinario -.

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 di piccola manutenzione - ai sensi dell'art. 1576 c.c. -.

Sono, invece, a carico dell'ente proprietario le spese di manutenzione straordinaria del bene locato.

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

Deposito cauzionale: contestualmente alla stipulazione del contratto, il locatario - a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi assunti per l'utilizzo del bene locato - deve prestare cauzione d'importo pari a tre mensilità del canone. Tale 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.

Oneri e spese contrattuali a carico dell'aggiudicatario:

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; questi (il locatario) provvede del pari alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate; l'imposta di registro grava tuttavia sui contraenti in misura uguale.

ART. 7 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE (All. 3 - Schema domanda di partecipazione; All.4 - Schema di offerta) - CELEBRAZIONE DELL'ASTA.

Gli interessati devono far pervenire **domanda di partecipazione e offerta entro le ore 12:00 del 17 ottobre 2025**, tramite p.e.c., al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.sestri-levante.ge.it allegata copia del documento di identità in corso di validità (qualora domanda di partecipazione e offerta siano firmate digitalmente, la copia del documento d'identità *non* è richiesta).

L'interessato, oltre a manifestare - colla domanda di partecipazione - 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 **3.600,00** oltre IVA di legge.

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

L'asta pubblica si tiene presso la sede legale del Comune - Sestri Levante, piazza G Matteotti, 3, secondo piano, sala *Ocule* o altra aperta al pubblico per tutto il tempo dell'asta, a partire **dalle ore 13:00 del 17 ottobre 2025**.

ART. 8 - EFFETTI DELLA PARTECIPAZIONE

Valutate le relative offerte, il Comune di Sestri Levante ha *facoltà*:

di procedere o non procedere all'*aggiudicazione* dell'asta;

di procedere o non procedere alla *stipulazione del contratto* di locazione;

di *trattare* - nel caso di unico offerente - direttamente con l'interessato.

L'aggiudicazione della locazione ha carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'offerente e all'acquisizione, occorrendo a cura di questo Ente, della documentazione comprovante il possesso, da parte dell'aggiudicatario dell'asta, dei requisiti di partecipazione (ad es., certificato del casellario giudiziario generale e carichi pendenti).

Non sono prese in esame domande per persone da nominare.

La stipulazione del contratto di locazione avrà luogo - tra il Comune di Sestri Levante, in qualità di proprietario dell'immobile, e l'aggiudicatario dell'asta, in qualità di locatario - entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione dell'asta.

La presentazione della domanda di partecipazione implica l'integrale accettazione di tutte le condizioni risultanti dal 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;
- mediante notizia sui *social media*, al fine di promuovere la massima visibilità.

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, 16 settembre 2025

Allegati:

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