



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

AVVISO D'ASTA

LOCAZIONE D'IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

DI PROPRIETÀ COMUNALE E SITO IN VIA GIOVANNI CABOTO, 15 A

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 121 del 30/06/2021 recante gli indirizzi per la valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Giovanni Caboto, 15 A;

Vista l'odierna determinazione 1257, con la quale è stato approvato il presente avviso che, della predetta determinazione, costituisce parte integrante e sostanziale,

SI RENDE NOTO

che **alle ore 14:00 del giorno 9 settembre 2022**, presso la sede legale del Comune - Sestri Levante, piazza G. Matteotti, 3, sala *Ocule* o altra disponibile (II piano) -, **avrà luogo un'asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete al rialzo, per la:**

locazione sessennale (6 anni), rinnovabile tacitamente solo una volta, secondo le statuizioni della sopracitata deliberazione di G.c. nonché ai sensi e per gli effetti della legge 392/1978, **di un immobile di proprietà comunale sito in via Giovanni Caboto, 15 A**, come rappresentato nella planimetria allegata (allegato n. 5) al presente avviso.

I. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE, CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE E NORME PER LO SVOLGIMENTO DELL'ASTA.

A - Soggetti ammessi alla gara. Possono presentare offerta tutte le persone fisiche e le persone giuridiche in possesso dei requisiti morali idonei a contrattare con la pubblica amministrazione.

B – Finalità dell'asta e principali condizioni contrattuali.

1. Localizzazione e dati catastali.

L'immobile è sito in via Caboto, 15 A, nella frazione di Riva Trigoso del Comune di Sestri Levante, ed è individuato **al N.C.F. dello stesso Comune al Foglio 28, mappale 868, sub. 88, zona cens. 2, cat. C/1, classe 4, sup. catastale 184 mq, rendita 2.178,05 €.**

2. Destinazione.



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

Locale ad uso commerciale. Attualmente parte prevalente della superficie (circa 140 mq) è adibita a negozio mentre la parte restante è utilizzata come deposito/magazzino.

3. Descrizione del rapporto contrattuale da costituirsi con l'aggiudicatario.

Contratto di locazione sessennale (**6 anni**), **rinnovabile tacitamente una volta soltanto** - cessando, dunque, decorsi dodici anni dall'inizio della locazione, senza possibilità di ulteriori rinnovi taciti (G.c. 121/2021) -, come da schema *essenziale* di contratto di locazione di cui all'Allegato n. 3.

4. Importo a base d'asta.

Canone (annuo) non inferiore ad **€ 12.283,20, oltre l'I.V.A.**

5. Diritto di prelazione.

In forza dell'articolo 40 della legge 392/1978, il **conduttore uscente** gode di un **diritto di prelazione per la nuova locazione dell'immobile** a condizioni aggiornate.

Il responsabile del procedimento notifica al titolare del diritto di prelazione, via p.e.c., l'avviso d'asta *nonché* la migliore offerta che ne è risultata.

Nel termine perentorio di 20 (venti) giorni da tale comunicazione, il titolare del diritto deve esercitarlo proponendo al Comune, via p.e.c., *le medesime condizioni di tale migliore offerta*.

Il titolare del diritto di prelazione *non* può dunque apportare né modificazioni né integrazioni alla migliore offerta risultante dall'asta e, scaduto il predetto termine perentorio (20 gg.) senza che abbia fatto pervenire al Comune alcuna accettazione, decade dal diritto.

In caso di esercizio della prelazione, il Conduttore - *ove non abbia preso parte all'asta* - deve presentare all'amministrazione comunale anche una dichiarazione attestante il permanere del possesso dei requisiti per contrattare validamente con la pubblica amministrazione, oltre che l'accettazione di norme e condizioni risultanti dal presente avviso.

E' comunque salvo il diritto del conduttore di partecipare all'asta pubblica disciplinata da questo Avviso.

Qualora l'asta pubblica vada deserta, il bene è comunque offerto in locazione al titolare del diritto di prelazione e al prezzo posto a base d'asta.

6. Indennità per la perdita di avviamento.

In forza dell'articolo 34 della legge 392/1978, al conduttore uscente è riconosciuta un'indennità pari a 18 mensilità dell'ultimo canone corrisposto; tale somma deve essere inoltre raddoppiata nel caso in cui *"l'immobile venga, da chiunque, adibito all'esercizio della stessa attività o di attività incluse nella medesima tabella merceologica che siano affini a quella già esercitata dal conduttore uscente ed ove il nuovo esercizio venga iniziato entro un anno dalla cessazione del precedente"*.



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

Verificato dunque che:

ultimo canone mensile corrisposto dal Conduttore uscente: € 684,02 (IVA inclusa),

indennità di avviamento semplice = € 684,02 x 18 = € 12.312,36,

risulta:

indennità di perdita di avviamento in caso di analoga attività = € 12.312,36 x 2 = € 24.624,72.

Tale somma deve essere corrisposta dall'aggiudicatario al Conduttore uscente non prima del rilascio dell'immobile, contestualmente alla stipula del contratto di locazione.

7. Termini per la liberazione dei locali.

In caso di aggiudicazione dell'asta a soggetto *diverso* dall'attuale Conduttore, quest'ultimo si obbliga a liberare l'immobile da beni, merce e quant'altro di sua proprietà, entro e **non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione dell'asta**, fermo restando che, fino a quando l'immobile non sarà rientrato nel pieno possesso del Comune, il Conduttore/detentore dovrà continuare a corrispondere all'amministrazione comunale l'indennità di occupazione.

8. Durata della locazione.

La locazione ha durata **sessennale, tacitamente rinnovabile una sola volta** (G.c. 121/2021).

9. Sopralluogo.

A tutti i partecipanti è fatto **obbligo di prendere visione dell'immobile oggetto del presente Avviso, previo appuntamento** da prenotare presso i recapiti indicati in fine del presente atto.

A visita eseguita, dal funzionario a ciò incaricato dal Comune è rilasciato l'attestato di avvenuto sopralluogo; il concorrente deve allegare tale attestato nella "Busta A" indicante "*Documentazione amministrativa*".

10. Presentazione della domanda di partecipazione.

Coloro che intendono partecipare all'asta devono presentare **plico, chiuso con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a: Comune di Sestri Levante - Protocollo generale - Piazza Matteotti 3, c.a.p. 16039, Sestri Levante (GE) - recante l'indicazione del mittente e specificando l'oggetto dell'offerta:**

ASTA PER LOCAZIONE SESSENNALE IMMOBILE COMUNALE IN VIA CABOTO 15 /A, SESTRI LEVANTE.

Il plico deve contenere:

- **BUSTA A - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, chiusa sigillata con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente:



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

1) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, redatta secondo lo **schema allegato** al presente Avviso **sotto il n. 1**, sottoscritta, per esteso e pena l'esclusione, dall'offerente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica;

2) COPIA FOTOSTATICA DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ, in corso di validità, del sottoscrittore; in alternativa, la sottoscrizione dell'istanza deve essere autenticata nelle forme stabilite dalla legge.

- **BUSTA B - "OFFERTA ECONOMICA"**, chiusa, **sigillata con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura**, contenente l'OFFERTA ECONOMICA di cui si tratta, offerta che deve essere **redatta secondo lo schema allegato al presente Avviso, sotto il n. 2.**

L'offerta economica, la quale s'intende **al netto dell'IVA**, se dovuta dall'aggiudicatario, **deve essere, a pena di nullità, superiore al prezzo a base d'asta indicato nel presente Avviso**, senza limite di aumento rispetto al medesimo. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione comunale. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Tale plico deve pervenire al Protocollo generale del Comune di Sestri Levante - piazza G. Matteotti 3, c.a.p. 16039 -, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 9 settembre 2022 (termine perentorio). Oltre tale termine non è ritenuta valida alcuna offerta.

L'offerta valida è irrevocabile.

Il recapito del/i plico/plichi rimane ad esclusivo rischio del/i mittente/i.

11. Cauzione provvisoria.

L'istanza per la partecipazione deve essere corredata da una **cauzione provvisoria di importo pari al 10% (dieci per cento) del canone (annuo) di locazione a base d'asta, al lordo dell'I.V.A. - pertanto, € 1.498,55 -**; tale cauzione deve essere resa:

- mediante deposito, in contanti, presso la Tesoreria del Comune di Sestri Levante (BANCA CARIGE S.P.A., Corso Colombo, 35/r, Sestri Levante) o

- per mezzo di assegno circolare, intestato alla Tesoreria del Comune di Sestri Levante.

La *cauzione* è costituita a garanzia:

- della perfetta e tempestiva *dimostrazione dei requisiti* previsti per la partecipazione all'asta;
- della *serietà dell'offerta*, qualora quest'ultima dovesse esser posta in questione per qualsivoglia motivo (compresa la dichiarazione mendace);



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

c) della sottoscrizione del contratto di locazione (assumendo la cauzione, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di *caparra* per l'aggiudicatario).

Ai concorrenti non aggiudicatari la *cauzione* viene restituita entro 60 (sessanta) giorni dall'espletamento dell'asta.

II. AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA - ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE -.

La locazione è aggiudicata all'offerta risultata più vantaggiosa, in conformità con la disciplina posta con il presente atto.

Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta pervenuta e valida, ai sensi dell'art. 69 del r.d. 827/1924, salvo quanto previsto al punto 5 (pag. 2) in tema di esercizio del diritto di prelazione.

L'Amministrazione si riserva comunque di *non* procedere ad alcuna aggiudicazione nel caso in cui non ritenga meritevole di approvazione alcuna offerta.

L'aggiudicazione è subito vincolante per l'aggiudicatario, mentre non è impegnativa per l'Amministrazione se non quando il relativo provvedimento di aggiudicazione sia divenuto esecutivo a termini di legge.

L'aggiudicatario definitivo dovrà addivenire, entro il termine fissato in apposita lettera di invito, alla stipulazione del formale contratto di locazione provvedendo al versamento, a titolo di **deposito cauzionale**, di una somma pari a *tre quote mensili* del canone di locazione e con validità non inferiore alla durata contrattuale. Qualora, a tale fine, il Conduttore intenda presentare una polizza fideiussoria, la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'articolo 1957 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il garante è liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte del Comune.

Nelle more della stipula del contratto da parte del Conduttore-detentore, questi manterrà tutti gli oneri, gli obblighi e i doveri conseguenti alla detenzione del bene stesso, fino al suo rilascio.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli incumbenti 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.

Alla decadenza/revoca consegue l'incameramento, da parte del Comune ed a titolo di penale, della cauzione provvisoria.



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

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, per l'*approvazione specifica* della relativa prescrizione, le spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla *manutenzione straordinaria* dell'*immobile* oggetto di contratto, oltre che degli impianti e/o delle attrezzature eventualmente ed ulteriormente insediati nel bene di proprietà del Comune.

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.

Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone è sottoposto ad adeguamento ISTAT (secondo l'indice F.O.I.).

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.

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.**

Le spese di bollo sono poste *integralmente* a carico del Locatario.

L'aggiudicatario deve rimborsare al Comune, locatore, le **spese per la pubblicità** dell'asta disciplinata dal presente Avviso, in quanto prescritta dal *regolamento per la gestione di beni immobili comunali - Non ERP* (l'importo di tali spese si stima **non superiore ad € 500,00**, al netto dell'I.V.A.).

Il presente Avviso e gli altri documenti necessari per la partecipazione all'asta sono pubblicati integralmente sul sito *Internet* del Comune di Sestri Levante (www.comune.sestri-levante.ge.it); essi possono essere consultati, su carta, presso il Servizio Legale e contratti del Comune (aperto al pubblico dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00).



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

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: ufficio.contratti@comune.sestri-levante.ge.it ;

P.e.c.: protocollo@pec.comune.sestri-levante.ge.it ;

Tel.: 0185 - 478 211, 0185 - 478 245 .

Avverso il presente bando è proponibile ricorso avanti al TAR - Liguria - entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sull'Albo Pretorio. Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulle procedure di ricorso: T.A.R. LIGURIA - Genova, c.a.p. 16145, via Fogliensi nn. 2A-4 - Italia.

Data: 08/8/2022.

Marcello Sanguineti - Funzionario coordinatore

(Firma apposta digitalmente; d. lgs. 82/2005)

Allegati:

1. Modulo di domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
2. Modulo offerta economica;
3. Schema di contratto;
4. Modulo attestazione sopralluogo;
5. Planimetria catastale.



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

Allegato n. 1 all'Avviso d'asta

Fac-simile istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva

Spett. **Comune di Sestri Levante**
Protocollo generale
Piazza Matteotti, 3
16039 Sestri Levante (GE)

Oggetto: istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva per asta pubblica - locazione (uso commerciale) unità immobiliare di proprietà del Comune di Sestri Levante sita in via Caboto 15 A, Sestri Levante.

II/La sottoscritto/a _____, nato/a _____ (_____) il _____, residente a _____ (_____), c.a.p. _____, in via _____ n. _____, codice fiscale n. _____, telefono n. _____, e-mail _____, p.e.c. _____,

in qualità di (barrare in corrispondenza del caso che interessa):

privato (persona fisica)

legale rappresentante della impresa/società:

_____ con sede in _____, via _____ n. _____, codice fiscale _____, partita I.V.A _____, telefono _____, e-mail _____, p.e.c. _____,

ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del d.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze, civili e penali, previste in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci e/o di formazione di atti falsi e/o d'uso degli stessi,

chiede



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

di essere ammesso all'asta pubblica per la locazione (uso commerciale) dell'immobile di proprietà comunale sita in via Caboto 15 A, Sestri Levante.

A tal fine, sotto la propria responsabilità,

dichiara

- a.** di avere verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta, anche con riferimento alle inerenti situazioni amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- b.** di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando espressamente il Comune di Sestri Levante, a tale riguardo, da qualsivoglia responsabilità;
- c.** di non essere debitore, nei confronti del Comune di Sestri Levante, di somme di denaro dovute a qualunque titolo (canoni di affitto, tributi, sanzioni, etc.);
- d.** di avere preso integralmente visione dell'avviso d'asta, delle condizioni e dei termini di pagamento e dei termini per la stipula del contratto nonché di tutta la documentazione ivi direttamente o indirettamente richiamata ed in visione presso l'ufficio competente, di accettarli integralmente, espressamente ed incondizionatamente, senza riserva alcuna;

ed inoltre:

per le persone fisiche,

- e.** avere la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea o di altro Stato extra-europeo purché regolarmente costituita;
- f.** di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- g.** di essere pienamente e giuridicamente capace di contrarre con la pubblica amministrazione;
- h.** che non esistono, a proprio carico, condanne penali le quali comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, ovvero sentenze dichiarative di interdizione, di inabilitazione o di fallimento, e che non sono in corso, a proprio carico, i relativi procedimenti;
- i.** l'inesistenza di sentenza di condanna, passata in giudicato, o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di sentenza di *applicazione della pena su richiesta* ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
- l.** che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al d.lgs. n. 159/2011;
- m.** l'inesistenza di condanna - per sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di *applicazione della pena su richiesta* ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale - per uno o più dei reati di *partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;*

per le persone giuridiche

- che la *Società* è iscritta al Registro delle Imprese presso:

la C.C.I.A.A. _____

o all'Albo Nazionale degli Enti Cooperativi _____

per attività di _____;

data di iscrizione: _____;

forma giuridica: _____;

durata /data termine: _____;



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

oppure

- che la *Società* ha sede legale in uno Stato aderente all'Unione Europea e più precisamente presso:

_____;

generalità del/i legale/i rappresentante/i della Società:

Sig. _____,
nato a _____, il _____,
residente a _____,
via _____, n. _____, Prov. _____,
carica sociale _____,
con scadenza il _____,
codice fiscale: _____;

altre persone aventi la legale rappresentanza della Società:

Sig. _____,
nato a _____, il _____,
residente a _____,
via _____, n. _____, Prov. _____,
carica sociale _____,
con scadenza il _____,
codice fiscale: _____;

Sig. _____,
nato a _____, il _____,
residente a _____,
via _____, n. _____, Prov. _____,
carica sociale _____,
con scadenza il _____,
codice fiscale: _____;



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

Sig. _____,
nato a _____, il _____,
residente a _____,
via _____, n. _____, Prov. _____,
carica sociale _____,
con scadenza il _____,
codice fiscale: _____;

Sig. _____,
nato a _____, il _____,
residente a _____,
via _____, n. _____, Prov. _____,
carica sociale _____,
con scadenza il _____,
codice fiscale: _____;

Sig. _____,
nato a _____, il _____,
residente a _____,
via _____, n. _____, Prov. _____,
carica sociale _____,
con scadenza il _____,
codice fiscale: _____;

- che l'impresa rappresentata non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del d.lgs. 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, d.l. 223/2006, convertito, con modificazioni, nella l. 248/2006;

(le dichiarazioni sotto evidenziate in corsivo dovranno essere rese: dal titolare, se si tratta di impresa individuale; dal/i socio/i se si tratta di società in nome collettivo; dal/i socio/i accomandatario/i se si tratta di società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società:)

- *l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al d.lgs. 159/2011;*



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

- *l'inesistenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;*

- *l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;*

- di avere costituito il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, come da _____ allegato/i alla presente, per importo pari a: € _____;

- di essere informato che:

- ▣ i dati personali forniti per la partecipazione al presente procedimento e per le successive fasi verranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'amministrazione comunale così come definite dalla normativa vigente;
- ▣ il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla citata normativa; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento della procedura e delle sue successive fasi contrattuali;
- ▣ il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli; tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati;
- ▣ i dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione; tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia secondo quanto previsto dalle disposizioni legge e di regolamento e secondo quanto previsto dalle disposizioni contenute nel reg. 2016/679 U.E. e nel d.lgs. 196/2003; responsabile della *protezione* dei dati è LABOR SERVICE S.R.L. - via Righi, 29, Novara - CAP 28100 - NO - Telefono 03211814220 - E-mail: privacy@labor-service.it - P.E.C.: pec@pec.labor-service.it; titolare del *trattamento* dei dati è il Comune di Sestri Levante (GE) (come in Avviso d'asta); responsabile del *trattamento* dei dati è il responsabile del procedimento (come in Avviso d'asta).

Sestri Levante, _____

Firma



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

Alla presente dichiarazione sono allegati:

- _____ per la costituzione del richiesto deposito cauzionale;
- **copia fotostatica di valido documento d'identità del sottoscrittore.**



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

Allegato n. 2 all'Avviso d'asta

Fac - simile offerta economica

SI APPLICHI MARCA DA BOLLO DA € 16,00

Spett. **Comune di Sestri Levante**
Protocollo generale
Piazza Matteotti, 3
16039 Sestri Levante (GE)

Oggetto: offerta economica - asta pubblica per locazione (uso commerciale) unità immobiliare di proprietà del Comune di Sestri Levante sita in via Caboto 15 A, Sestri Levante.

II/La sottoscritto/a _____, nato/a
_____ (_____) il _____, residente a
_____ (_____), c.a.p. _____, in via
_____ n. _____,
codice fiscale n. _____, telefono n. _____,
e-mail _____,
p.e.c. _____,

in qualità di (barrare in corrispondenza del caso che interessa):

- privato (persona fisica)
- legale rappresentante della impresa/società:

_____ con sede in _____,
via _____ n. _____,
codice fiscale _____,
partita I.V.A _____, telefono _____,
e-mail _____,
p.e.c. _____,



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

per la locazione (uso commerciale) dell'immobile di proprietà comunale sito in via Caboto 15 A, Sestri Levante,

offre:

l'importo di:

€ _____ (in cifre) / annui, al netto dell'IVA

- Euro _____ (in lettere),
annui al netto dell'Iva -,

assoggettandosi espressamente ed incondizionatamente a tutte le norme, le condizioni ed i termini fissati nell'avviso d'asta.

Data: _____

Firma



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

Allegato n. 3 all'Avviso d'asta - Schema contrattuale

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

ex art. 1571 e segg. Codice civile e art. 27 legge 392/1978

TRA

il **COMUNE DI SESTRI LEVANTE** di seguito e per brevità denominato **Comune o Locatore**, con sede in Sestri Levante, Piazza Matteotti, n. 3, - C.F. 00787810100 - in persona del segretario generale, dott. -----
- ----- domiciliato per la carica presso la sede del Comune e autorizzato alla stipula del presente atto; -----

E

... .. di seguito e per brevità denominato **Conduttore o Locatario**, con sede in,, n., - C.F. - in persona de..... -;

PREMESSO

- che l'amministrazione comunale è proprietaria di un locale, con destinazione d'uso commerciale, sito in via Giovanni Caboto 15 A, catastalmente individuato al N.C.F. del Comune di Sestri Levante al Foglio 28, mappale 868, sub. 88 zona cens. 2, cat. C/1, classe 4, sup. catastale: 184 mq, rendita: 2.178,05 €; -----
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 121 del 30/6/2021 sono stati resi gli indirizzi politico-amministrativi per la predisposizione di un bando per la valorizzazione del locale;-----
- che con determinazione dirigenziale n. del è stato pubblicato un avviso di asta per la locazione sessennale dell'immobile;-----
- che con determinazione dirigenziale n. del la procedura pubblica è stata aggiudicata a odierno sottoscrittore;-----

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO - E FERMO CHE TALI PREMESSE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ATTO - SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:-----

ART. 1 - Oggetto

Il Locatore concede in locazione al Conduttore l'immobile, sito in Riva Trigoso, via Giovanni Caboto 15 A, catastalmente individuato al N.C.F. del Comune di Sestri Levante al Foglio 28, mappale 868, sub. 88, zona cens. 2, cat. C/1, classe 4, sup. catastale 184 mq, rendita 2.178,05 €. L'immobile, la cui superficie è individuata dall'allegata planimetria che, firmata dai contraenti, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (**ALLEGATO "A"**), sarà destinato esclusivamente ad uso; il Locatore garantisce che tale immobile è idoneo all'uso cui il Conduttore intende destinarlo anche in relazione agli strumenti urbanistico-edilizi e alle autorizzazioni necessarie.-----

ART. 2 - Durata

La durata del presente contratto è di **anni 6 (sei)**, i quali decorrono **dal**, con prima scadenza al Il contratto si rinnoverà tacitamente una sola volta, alla prima scadenza, per altri sei anni, salvo che il Locatore non comunichi, a mezzo di lettera raccomandata o via pec, la propria volontà di disdire il contratto almeno 12 mesi prima, nei casi di cui all'art. 29 legge 392/78. In ogni caso, il Contratto cesserà decorsi dodici anni dall'inizio della locazione ovvero il, senza possibilità di ulteriori rinnovi taciti.-----

Il Conduttore ha facoltà, ai sensi dell'art. 27 legge 392/78, di recedere dal contratto, in qualsiasi momento, per gravi motivi, previo preavviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata a.r. o via pec almeno 6 mesi prima.-



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

Le parti si danno reciprocamente atto che l'attività esercitata dal Conduttore, indicata all'art. 1 del presente contratto, comporta contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori, per cui al presente rapporto di locazione si applica quanto previsto dagli art. 34 e 35 della legge 392/78, precisando che l'indennità, come prevista dalla legge, sarà quantificata nella misura base di 18 mensilità.-----

ART. 3 - Canone, aggiornamento e deposito cauzionale

Il canone (annuo) di locazione iniziale ammonta a €= (Euro/00), al netto dell'I.V.A., che verrà corrisposto in ratei mensili pari a = (...../00) oltre I.V.A. da corrispondersi a mezzo bonifico bancario presso il Conto corrente della Tesoreria comunale con codice IBAN IT81 1061 7532 2300 0000 0659 390 (BIC CRGEITGG143) - Banca CARIGE S.p.A., entro.....

A garanzia dell'adempimento, da parte del Conduttore, degli obblighi assunti con il presente contratto, questi ha già corrisposto la somma di € (...../00), pari a tre mensilità del canone, mediantee di cui il Comune, con la sottoscrizione del presente contratto, dà ampia e liberatoria quietanza.-----

Il canone è aggiornato annualmente nella misura pari al 100% delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione è determinata con riferimento all'indice mensile del terzo mese precedente alla data di decorrenza del presente contratto. -----

Il mancato pagamento del canone di locazione costituisce in mora il Conduttore; in caso di ritardato pagamento del canone da parte del Conduttore quest'ultimo è tenuto a corrispondere anche gli interessi di mora fino al giorno dell'effettivo saldo, calcolati con un saggio doppio a quello legale. -----

Art. 4 - Stato dell'immobile e uso

Il Conduttore dichiara di ben conoscere l'immobile e di averlo trovato conforme alle caratteristiche per l'uso al quale è destinato, ovvero esclusivamente all'attività di Si impegna pertanto a riconsegnarlo alle stesse condizioni, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. È fatto divieto, al Conduttore, di mutare, anche solo parzialmente o temporaneamente, tale uso. È vietata la sublocazione totale o parziale dell'immobile ed, in ogni caso, la sua detenzione o l'utilizzo a qualsiasi titolo da parte di soggetti che non siano il Conduttore o suoi aventi causa.-----

ART. 5 - Manutenzione ordinaria e straordinaria

Il Conduttore deve provvedere a tutte le spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla manutenzione ordinaria e straordinaria che risulti necessaria limitatamente ad infissi, *dehors*, intonaci interni e impianti ivi presenti (intesi come elettrico, idraulico, del gas) del bene oggetto del presente contratto, impegnandosi a conservare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia anche al fine di riconsegnarlo, al termine della locazione, nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, pena il risarcimento del danno; rimangono a carico del Conduttore le riparazioni cagionate dal cattivo uso o da negligenza o imperizia. Il Conduttore non può, senza il consenso scritto del Comune, apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione al bene ottenuto in locazione; in ogni caso, quanto alle eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza del Locatore, questo avrà la facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il Conduttore sin d'ora. In caso contrario il Conduttore avrà l'obbligo - a semplice richiesta del Locatore, anche nel corso della locazione - della rimessione in pristino, a spese proprie. -----

ART. 6 - Ulteriori obblighi del Locatario

Il Conduttore si obbliga a mantenere il bene che forma oggetto del presente contratto in perfetta efficienza.---- Fermo quanto previsto in merito agli obblighi del Conduttore di cui all'art. 5, primo comma, tutte le riparazioni di cui all'art. 1609 cod. civ. sono a carico del Conduttore, il quale deve provvedervi



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

tempestivamente, salvo il diritto del Comune di sostituirsi ad esso in caso di inadempienza e di conseguire il rimborso di tutte le spese sostenute nonché l'eventuale risarcimento del danno. In caso di qualunque evento dannoso in qualunque modo ascrivibile al Conduttore, le spese necessarie per le riparazioni, o altre indennità di altra natura e comunque denominate, sono a esclusivo carico del Conduttore. È pure esclusivo obbligo del Conduttore il rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari in materia di operatività e sicurezza degli impianti ivi presenti, al pari dell'attuazione delle norme di sicurezza del personale da questi dipendente.-----

ART. 7 - Responsabilità e diritto di accesso ai locali

Il Conduttore esonera fin d'ora il Comune di Sestri Levante da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, animali o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente dall'utilizzazione del bene dato in locazione; è vietato al Conduttore compiere atti o tenere comportamenti che possano recare molestia agli abitanti degli immobili limitrofi.-----

Il Conduttore è responsabile, verso il Locatore e/o verso terzi, di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile oggetto della presente locazione.-----

Il Conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al Locatore, attraverso suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione e conservazione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del Conduttore. Quest'ultimo si impegna altresì, con le medesime modalità, a concedere l'accesso ai locali da parte di potenziali conduttori. -----

ART. 8 - Spese

Le spese di *bollo* sono sostenute *integralmente* dal Conduttore. -----

L'imposta di *registro* grava sui contraenti *in misura eguale*. -----

ART. 9 - Clausola risolutiva espressa

Il presente contratto è automaticamente risolto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., nei seguenti casi: -----

mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, delle somme dovute;

mancato rispetto degli obblighi di custodia;

violazione reiterata degli obblighi contrattuali;

omessa manutenzione, degrado o uso improprio dei locali;

cessione del contratto di locazione nei termini indicati *supra* all'art. 4 o 5 o sublocazione;

modificazioni dell'immobile non preventivamente autorizzate dall'amministrazione comunale.-----

La risoluzione in tali casi opera di diritto, qualora il Comune comunichi per iscritto, con raccomandata A.R. o con p.e.c., al Conduttore, di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art. 1456 del codice civile. Resta fermo l'obbligo del Conduttore di corrispondere il dovuto oltre al risarcimento del danno cagionato. -----

ART. 10 - Rinvii

Per quanto non espressamente previsto dalla presente scrittura privata, le parti fanno riferimento alla legge 392/1978 ed alle disposizioni del codice civile. -----

Art. 11 - Foro competente

Le parti convengono che ogni e qualsiasi controversia derivante dal presente contratto sarà sottoposta in via inderogabile al Foro di Genova.-----

Art. 12 - Elezione di domicilio

Ai fini del presente contratto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, le parti eleggono **domicilio** come segue:



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

- il Comune di Sestri Levante: piazza Matteotti 3, 16039 Sestri Levante - protocollo@pec.comune.sestri-levante.ge.it -;
- Il Conduttore:

----- **Letto, approvato e sottoscritto.** -----

Sestri Levante, _____

Per il Comune di Sestri Levante, Locatore: -----

Dott.

Per, Conduttore:-----

-

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di **approvare specificamente** le clausole contenute ai seguenti punti: 2) Durata del contratto; 3) Canone, aggiornamento e deposito cauzionale; 4) Stato dell'immobile e uso; 5) Manutenzione ordinaria e straordinaria; 6) Ulteriori obblighi del Conduttore; 7) Responsabilità e diritto di accesso ai locali; 8) Spese di registrazione del contratto; 9) Clausola risolutiva espressa; 11) Foro competente.-----

Sestri Levante, _____

Per, Conduttore:-----

-



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

Allegato n. 4 all'Avviso d'asta - Schema attestazione sopralluogo

ASTA PUBBLICA PER.....

.....

SI ATTESTA CHE

La/Il Sig.ra/Sig. _____

nat _____ (_____), il _____

residente a _____ (_____),

in via _____, n. _____,

codice fiscale _____,

(eventualmente) **nella sua qualità di** (barrare la casella che interessa):

Titolare o legale rappresentante

Procuratore speciale / generale

dell'impresa _____

con sede legale in _____ (_____),

via _____, n. _____,

n. telefono _____ ; n. fax _____,

indirizzo P.E.C. _____,

SOGGETTO CHE PARTECIPA ALL'ASTA IN OGGETTO NELLA SUA QUALITÀ DI

(barrare la casella che interessa)

Persona fisica;

Società (ex art. 45, c. 2, lett. a, d.lgs. 50/2016; specificare tipo)

_____;

Impresa individuale (ex art. 45, c. 2, lett. a, d.lgs. 50/2016);



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

- Consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro (ex art. 45, c. 2, lett. b, d.lgs. 50/2016) oppure consorziata esecutrice del consorzio_____ costituito ex art. 45, c. 2, lett. b, d.lgs. 50/2016 [*l'offerta deve essere presentata e sottoscritta dal consorzio e dalle consorziate per le quali il consorzio partecipa, che devono essere indicate*];
- Consorzio tra imprese artigiane (ex art. 45, c. 2, lett. b, d.lgs. 50/2016) oppure consorziata esecutrice del consorzio _____ costituito (ex art. 45, c. 2, lett. b, d.lgs. 50/2016) [*l'offerta deve essere presentata e sottoscritta dal consorzio e dalle consorziate per le quali il consorzio partecipa, che devono essere indicate*];
- Consorzio stabile (ex art. 45, c. 2, lett. c, d.lg. 50/2016) oppure consorziata esecutrice del consorzio _____ costituito (ex art. 45, c. 2, lett. c, d.lgs. 50/2016) [*l'offerta deve essere presentata e sottoscritta dal consorzio e dalle consorziate per le quali il consorzio partecipa, che devono essere indicate*];

- Mandataria di un raggruppamento temporaneo (ex art. 45, c. 2, lett. d, d.lgs. 50/2016) oppure mandante di un raggruppamento temporaneo (ex art. 45, c. 2, lett. d, d.lgs. 50/2016)
 - costituito [precisare composizione]
 - costituendo [precisare composizione; *in tal caso l'offerta deve essere presentata e sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento*];

- Mandataria di un consorzio ordinario (ex art. 45, c. 2, lett. e, d.lgs. 50/2016) oppure Mandante di un consorzio ordinario (ex art. 45, c. 2, lett. e, d.lgs. 50/2016);
 - costituito [precisare composizione]
 - costituendo [precisare composizione; *si precisa che in tal caso l'offerta deve essere presentata e sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il consorzio*];

- Impresa aderente a *contratto di rete* (ex art. 45, c. 2, lett. f , d.lgs. 50/2016):
 - dotata di soggettività giuridica e organo comune con potere di rappresentanza [*si precisa che in tal caso l'offerta deve essere presentata e sottoscritta dall'operatore economico che riveste le funzioni di organo comune*];
 - priva di soggettività giuridica e dotata di organo comune dotato di potere di rappresentanza [*in tal caso l'offerta deve essere presentata e sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara*];
 - dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o sprovvista di organo comune o con organo comune privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria [*in tal caso l'offerta deve essere presentata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara*];



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città metropolitana di GENOVA

G.E.I.E. (ex art. 45, c. 2, lett. g, d.lgs. 50/2016);

**HA EFFETTUATO IL SOPRALLUOGO,
IN CONFORMITÀ CON QUANTO STABILITO DALL'AVVISO D'ASTA.**

Sestri Levante, _____

Il funzionario incaricato

Ufficio del Territorio
OPUSCOLO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sestri Levante
Via Giovanni Caboto _____ civ. 15A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 28
Particella: 868
Subalterno: 88

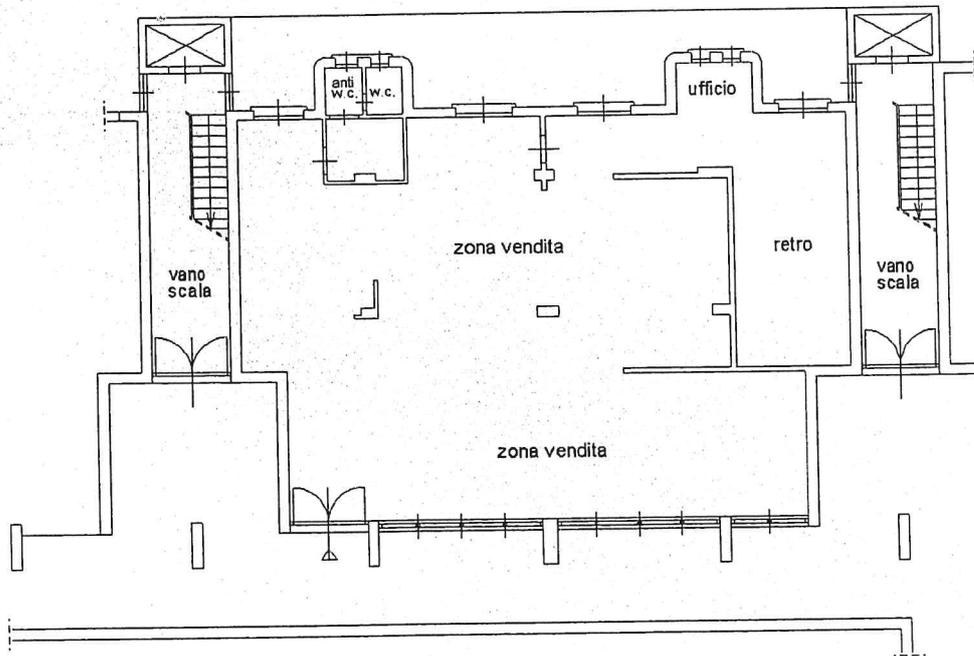
Compilata da:
Visca Renzo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova N. 2404

scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Terra

h : 2,90 m.

F. 28 mapp. 292



F. 28 mapp. 292