



COMUNE DI ASTI

Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica
Servizio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN ASTI, ALL’INTERNO DEI GIARDINI PUBBLICI DENOMINATI “PARCO DELLA RESISTENZA”, ALL’INCROCIO TRA VIALE ALLA VITTORIA E VIA F.LLI ROSSELLI, DA ADIBIRSI A LOCALE COMMERCIALE

Il Comune di Asti, “Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica Servizio Patrimonio” con sede in Asti, piazza Catena n.3, visti gli indirizzi espressi in merito dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 94 del 04/03/2025 e in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 1095 del 23/05/2025

RENDE NOTO

Che è intendimento dell’Amministrazione comunale procedere all’affidamento in concessione amministrativa di chiosco di proprietà comunale sito all’interno dei giardini pubblici Parco della Resistenza in Asti, all’incrocio tra Viale alla Vittoria e Via F.lli Rosselli con destinazione commerciale

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è il chiosco insistente su suolo pubblico, e più precisamente sul terreno di proprietà comunale sito in Asti, all’interno dei giardini pubblici “Parco della Resistenza”, all’incrocio tra Viale alla Vittoria e Via F.lli Rosselli, attualmente identificato al Catasto come segue: Foglio 79, Particella 290, Categoria C1, Classe 10, consistenza 17 mq, superficie catastale 21 mq., (la cui planimetria è allegata sotto la lettera A), superficie coperta effettiva 32,58 mq, che sarà adibito a locale commerciale.

SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Possono presentare la domanda di partecipazione alla selezione le Ditte che siano titolari di Partita I.V.A., siano in possesso dei requisiti di cui agli artt. 4 e 5 della Legge Regione Piemonte n.38 del 29/12/2006 e all’art.71 D. Lgs. n.59 del 26/03/2010 e s.m. e i., siano in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, siano in regola nei confronti del versamento dei contributi per i dipendenti e del pagamento di imposte e tasse. Inoltre, non dovranno esserci pendenze con il Comune di Asti. L’offerente non deve aver subito condanne penali né avere procedimenti penali pendenti ai sensi degli artt.11 e 92 del T.U.P.S. n.773/31.

CONDIZIONI

La concessione degli immobili sopra descritti viene effettuata alle seguenti condizioni:

- 1) Il **canone mensile stabilito come base di gara per il solo immobile, esclusa l’area esterna di pertinenza, è fissato in € 230 + IVA** corrispondente ad un **canone annuo di 2.760 + I.V.A.**, soggetto ad

adeguamento ISTAT annuale da versare in n. 2 rate semestrali anticipate, entro il 31 gennaio e il 31 luglio di ogni anno.

Tale importo è stato stabilito in base a criteri analitici desunti da pubblicazioni specializzate di settore quali *"mercato-immobiliare.info"* che riportano attualmente, su un campione di 129 locali commerciali, al 30/03/2025, per la localizzazione e la tipologia del suddetto immobile un valore medio di € 7,10/mq.;

- 2) Il canone **non** è comprensivo delle spese di riscaldamento, per la fornitura di energia elettrica, servizio idrico e scarico reflui ecc, e il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla volturazione ed all'intestazione di tali utenze, oltre a farsi carico di tutti gli oneri riconducibili alla tipologia di attività svolta.
- 3) All'interno dell'immobile sono presenti attrezzature e allestimenti utilizzati dal precedente concessionario (due banconi frigo, una vetrina frigo, due mescolatrici, una macchina per caffè e altro) Tali arredi, vengono ceduti contestualmente all'affidamento in concessione del chiosco, e potranno, a discrezione e a carico del concessionario, essere riutilizzati previa revisione, rivenduti, smaltiti.
- 4) La **concessione amministrativa avrà durata a partire dalla data di sottoscrizione al 31/12/2031**. Alla scadenza, sarà facoltà dell'Amministrazione comunale, e a fronte di richiesta scritta del concessionario, da inoltrarsi almeno sei mesi prima della scadenza naturale del contratto, rinnovare per una sola volta la medesima per ulteriori anni sei, qualora non sussistano inadempienze agli obblighi contrattuali. Detta facoltà dovrà comunque essere espressa con motivato provvedimento dell'Amministrazione comunale. Alla scadenza dei primi sei anni, in caso di accolto rinnovo della concessione per ulteriori sei anni, è facoltà del concedente provvedere ad aggiornare economicamente il canone annuo, anche tenendo conto dei prezzi correnti praticati dal mercato a quella data.
- 5) Il Comune di Asti concede al soggetto assegnatario la possibilità di eseguire direttamente, anche a scomputo del canone dovuto, tutte le opere di manutenzione straordinaria necessarie alla piena fruibilità ed eventuale adeguamento normativo del fabbricato, con l'obbligo di richiedere ai competenti organi amministrativi ogni eventuale autorizzazione o permesso prescritto dalla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori necessari, effettuati a propria cura e spese, esclusivamente dopo aver ottenuto parere preventivo favorevole da parte del concedente.
- 6) L'immobile sarà affidato in concessione all'aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
- 7) Per agevolare l'avvio delle necessarie opere di manutenzione dell'immobile, **il canone sarà conteggiato a partire dal mese di Gennaio 2026**

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

I soggetti che intendono partecipare alla procedura per l'individuazione del concessionario debbono obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente avviso, che potrà essere concordato con il Servizio Patrimonio del Comune di Asti (geom. Rocco D'Errico - Tel.0141/399816 e geom. Ezio Monticone – Tel. 0141/399814) con sede in piazza Catena n. 3, al quale potranno essere richieste ulteriori informazioni tecniche.

Tutti gli oneri occorrenti per la conduzione e la manutenzione ordinaria dell'immobile nel periodo di concessione sono a totale carico del soggetto aggiudicatario, come meglio specificato al punto 2 delle condizioni precedentemente elencate.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico della responsabilità di danni a terzi, ivi compreso il personale, che possono derivare dalla gestione e dal possesso dell'immobile, intendendosi in tal senso manlevato il

Comune di Asti da ogni responsabilità in merito e dovrà farsi carico dei rischi e delle responsabilità derivanti da furto, incendio, danneggiamenti comunque provocati all'immobile e ai futuri impianti.

L'aggiudicatario dovrà munirsi di polizza assicurativa a copertura dei rischi civili, dei rischi e le responsabilità da furto, incendio e danneggiamenti comunque provocati all'immobile, ai suoi impianti, ed attrezzature mobili durante tutto l'arco della giornata, da presentare al Comune di Asti.

La concessione conterrà le condizioni concordate tra le parti al fine di garantire l'utilizzo del bene, degli impianti, il programma di utilizzo e le modalità di controllo e vigilanza da parte dell'Ente; al termine della concessione l'immobile tornerà nella piena disponibilità del Comune di Asti, libero da persone e cose, comprensivo delle nuove opere e dei miglioramenti immobiliari realizzati dal concessionario.

È escluso il riconoscimento al concessionario di qualsiasi forma di avviamento o di indennizzo per la gestione operata e per le opere realizzate.

L'aggiudicatario non avrà alcuna facoltà di trasferire ad altri, nemmeno parzialmente, la disponibilità dei beni in concessione (è quindi espressamente esclusa ogni forma di sub-locazione e/o sub-concessione a terzi).

L'aggiudicatario non potrà inoltre nominare rappresentanti o preposti che lo sostituiscano nella gestione senza espressa autorizzazione del concedente.

CONTENUTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della selezione i soggetti interessati dovranno essere in possesso dei requisiti sopra specificati, attestati mediante presentazione della documentazione di seguito elencata, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal soggetto interessato o dal legale rappresentante:

- a) Richiesta di avere in concessione amministrativa l'immobile in oggetto, tramite la compilazione della dichiarazione sostitutiva unica (All_D) ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000 con la quale, consapevole delle sanzioni penali indicate nell'art.76 di tale D.P.R., dichiara di essere abilitato a impegnarsi;
- b) Attestato, rilasciato dal Comune di Asti, di presa visione diretta e preventiva dell'immobile oggetto del presente Avviso e delle sue pertinenze (All_C);
- c) Ricevuta del versamento della cauzione provvisoria costituita da bonifico emesso da istituto di credito ed intestato al Comune di Asti per l'importo di € 330 (diconsi euro trecentotrentuno/00) pari al 2,00% dell'importo del canone esennale d'uso dei locali a base di gara di € 16.560 (una annualità € 2.760 moltiplicata per sei anni di durata del contratto), secondo le modalità previste dall'art. 106 del D. Lgs. n. 36/2023.

La cauzione è richiesta a garanzia dell'offerta e degli impegni che ciascun soggetto concorrente assume con la presentazione della domanda; pertanto, in caso di aggiudicazione, qualora l'aggiudicatario rifiuti o in ogni modo ritardi la sottoscrizione del contratto oltre il termine di quindici giorni dalla data di ricezione dell'invito a sottoscriverlo, si procederà all'introito del deposito costituito, come penale per la mancata stipula del contratto. La cauzione provvisoria è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto di concessione, in quanto l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, è obbligato a costituire una garanzia definitiva pari al 10% dell'importo del canone complessivo di concessione dei locali come da offerta presentata in sede di gara:

importo cauzione definitiva = (canone mensile offerto x 12 mesi x 6 anni) x 10/100).

La garanzia definitiva dovrà essere costituita secondo le modalità previste dall'art. 117 del D. Lgs. n. 36/2023.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determinerà la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Comune di Asti, che avrà la facoltà di

aggiudicare la gara e concedere l'immobile al concorrente che segue in graduatoria. La cauzione sarà svincolata dopo la scadenza del periodo contrattuale previa verifica dell'esatto adempimento del contratto e della riconsegna dei locali in perfetto stato di manutenzione ed efficienza.

- d) Referenza bancaria con firma autenticata o digitale attestante la solvibilità dell'offerente, resa da almeno un Istituto di credito.
- e) Offerta redatta utilizzando l'allegato B, e, in caso di presentazione sotto forma cartacea, inserita in busta chiusa separata, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura:

OFFERTA

per la concessione in uso di chiosco di proprietà comunale sito in Asti, all'interno dei giardini pubblici Parco della Resistenza, all'incrocio tra Viale alla Vittoria e Via F.lli Rosselli, da adibirsi a locale commerciale

L'offerta deve essere redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dall'offerente con allegata copia di documento di identità del sottoscrittore, contenente l'importo (in cifre e in lettere) del canone mensile imponibile offerto, I.V.A. esclusa. In caso di discordanza tra la misura del canone mensile imponibile offerto espressa in cifre e quella indicata in lettere, è ritenuta valida quest'ultima. Non sono ammesse offerte al ribasso, oppure condizionate o espresse in modo indeterminato.

La mancata o incompleta presentazione della suddetta documentazione comporterà l'esclusione della domanda.

Tutti i soggetti interessati dovranno far pervenire domanda di partecipazione dalla quale si evincano il possesso dei requisiti e tutti gli elementi di valutazione specificati nel presente avviso.

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La manifestazione di interesse dovrà pervenire al Comune di Asti entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20/06/2025, preferibilmente con trasmissione degli elaborati digitali (formato PDF) all'indirizzo di posta certificata istituzionale **protocollo.comuneasti@pec.it** avente ad oggetto:

"DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI CHIOSCO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN ASTI, ALL'INTERNO DEI GIARDINI PUBBLICI PARCO DELLA RESISTENZA, ALL'INCROCIO TRA VIALE ALLA VITTORIA E VIA F.LLI ROSSELLI DA ADIBIRSI A LOCALE COMMERCIALE"

In alternativa, la manifestazione di interesse potrà pervenire al Comune di Asti in forma materiale, in formato cartaceo e su supporto digitale, contenuta in un unico plico, chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, con striscia di carta incollata o con nastro adesivo, idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Al fine dell'identificazione della provenienza, il plico dovrà recare all'esterno, altresì, le indicazioni del mittente.

Il plico potrà essere:

- inviato mediante servizio postale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- inviato mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;
- consegnato a mano, anche da un incaricato del soggetto proponente (soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna), al seguente indirizzo: Piazza Catena, 3- 14100 Asti (AT).

Sulla busta chiusa e sigillata, dovrà essere indicata la seguente dicitura:

“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI CHIOSCO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO ALL’INTERNO DEI GIARDINI PUBBLICI PARCO DELLA RESISTENZA IN ASTI, ALL’INCROCIO TRA VIALE ALLA VITTORIA E VIA F.LLI ROSSELLI DA ADIBIRSI A LOCALE COMMERCIALE – NON APRIRE”

L’invio del plico contenente la manifestazione d’interesse resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell’Amministrazione, ove per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all’indirizzo di destinazione. Il plico pervenuto oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche per causa non imputabile al concorrente ed anche se spedito prima del termine medesimo, comporta l’esclusione dalla valutazione per irricevibilità della manifestazione d’interesse; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo, in tal caso, la data di spedizione risultante dal timbro postale dell’agenzia accettante.

L’ufficio ricevente non assume responsabilità alcuna per i casi di ritardi nel recapito dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d’interesse pervenute oltre il suddetto termine.

Il Comune si riserva di prorogare i termini di scadenza del bando.

ESAME DELLE DOMANDE PERVENUTE

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica, verificata la completezza della documentazione trasmessa dai soggetti interessati, assegnerà in uso l’immobile o gli immobili di che trattasi al soggetto che ha presentato la migliore offerta economica.

Saranno prioritariamente prese in considerazione le domande pervenute da parte di soggetti che propongono attività di gelateria, in continuità con la tradizione storica dell’immobile in oggetto, attività di vendita e promozione di prodotti del territorio o altre attività innovative non ancora presenti all’interno dei giardini pubblici.

Nel caso in cui la migliore offerta economica per l’Ente sia presentata da due o più concorrenti, si procederà come segue:

1. quando all’asta siano presenti i due o più concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, e queste siano ritenute accettabili, si procede immediatamente ad un supplemento d’asta fra essi soli, con contestuale presentazione di una ulteriore offerta in busta chiusa. Colui che al termine risulterà miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario;
2. sempre nel caso di offerte alla pari ove nessuno degli offerenti sia presente, oppure i due o più concorrenti presenti non vogliano migliorare l’offerta, si procede immediatamente, alla presenza di almeno due testimoni, ad estrazione a sorte per decidere l’aggiudicatario;
3. nel caso di offerte alla pari ove sia presente uno solo degli offerenti, e lo stesso sia intenzionato a migliorare l’offerta già presentata, sarà sua facoltà avanzare, con contestuale presentazione sottoscritta, una ulteriore offerta al rialzo con una maggiorazione minima di 50 €/mese;

L’Amministrazione si riserva di verificare il possesso dei requisiti dichiarati nell’offerta con l’acquisizione di documenti, atti, contratti e quant’altro necessario, mediante richiesta di produzione degli stessi all’aggiudicatario e/o acquisizione d’ufficio.

Il soggetto selezionato, entro trenta giorni dalla data di comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento della concessione che verranno richiesti dall’ufficio competente.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti da parte del soggetto interessato, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, di mancati adempimenti connessi o conseguenti alla sua selezione, quest'ultima verrà annullata.

La gara è valida anche in presenza di una sola offerta purché rispondente a tutti i requisiti richiesti.

TUTELA DEI DATI PERSONALI

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti al presente avviso potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura del procedimento, in osservanza di tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di Protezione dei Dati Personali, in particolare il Regolamento (UE) 2016/679 (il "GDPR"), nonché di ogni ulteriore norma vigente a livello nazionale o sovranazionale in materia di protezione dei dati (la "Normativa Applicabile").

NORME CAUTELATIVE

Il presente bando non vincola in alcun modo il Comune di Asti il quale si riserva inoltre il diritto insindacabile, senza che possano essere sollevati obiezioni o diritti di sorta, di prorogare il termine di scadenza, di revocarlo o di procedere o meno alla scelta del soggetto aggiudicatario dei locali suindicati.

La partecipazione alla selezione comporta l'accettazione, senza riserve, di tutte le prescrizioni e precisazioni del presente bando, nonché quelle che disciplinano i contratti pubblici e la concessione del diritto d'uso dell'immobile.

Il Comune di Asti non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte dei soggetti partecipanti al presente bando, né per gli altri disguidi o ritardi non imputabili allo stesso.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione alle presenti cessioni è competente il Foro di Asti.

FORME DI PUBBLICITA' ED INFORMAZIONE

Il presente avviso verrà pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune di Asti di Asti, sul sito Internet dell'Ente al seguente indirizzo: www.comune.asti.it, nella sezione novità/Avvisi, e sui canali social istituzionali dell'Ente (Facebook/Instagram).

Asti, data della firma digitale

IL Dirigente del
Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica
Ing. Paolo Carantoni
firmato digitalmente

Allegati:

- Planimetria dell'immobile in oggetto (all. A)
- Offerta economica (all. B)
- Attestato di Sopralluogo (all. C)
- Dichiarazione sostitutiva unica (all. D)