



Prot. 14597

**ASTI SERVIZI PUBBLICI S.P.A.**

Corso Don Minzoni n. 86, Cap. 14100, Asti.

P.Iva e C.F. n. 01142420056 - PEC: [asp.asti@pec.it](mailto:asp.asti@pec.it)

## **AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE NON VINCOLANTE ALLA STIPULAZIONE DI CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DI IMMOBILE IN ASTI, INSERITO NELLA STRUTTURA DENOMINATA MOVICENTRO**

### **I. PREMESSA**

ASTI SERVIZI PUBBLICI S.P.A. (d'ora in poi solo A.S.P. s.p.a.) intende acquisire manifestazione di interesse per la locazione di un immobile, sito in Asti ed inserito nella struttura denominata Movicentro, di cui A.S.P. s.p.a. è concessionaria in forza di Determina Dirigenziale del Comune di Asti n. 1721 del 25.07.2005 per la durata di anni trenta. In particolare ai sensi dell'art. 2 dell'All. alla predetta Determina Dirigenziale n. 1721/2005, A.S.P. s.p.a. ha la *"possibilità di stipulare contratti con terzi, previo atto di gradimento espresso dall'Amministrazione Comunale in merito alla tipologia commerciale degli esercizi che andranno ad insediarsi, per l'utilizzo e la valorizzazione degli stessi spazi, contratti di durata massima non superiore a quella della concessione"*

L'immobile oggetto di locazione ha le caratteristiche indicate al successivo punto IV.

Trattasi di un *"contratto attivo"* per A.S.P. s.p.a., ovvero che comporta un introito/canone periodico per la stessa, per il quale valgono le disposizioni di cui agli artt. 4 e 17, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

### **II. DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO**

- Denominazione Ufficiale: Asti Servizi Pubblici s.p.a. (di seguito anche solo "A.S.P. s.p.a.").

- Indirizzo postale: Corso Don Minzoni n. 86, Cap. 14100, Asti (AT), Italia.

- Punti di contatto: Ing. Marco Spriano, Dirigente Trasporti e Mobilità di A.S.P. s.p.a., Fax 0141/434666.

Indirizzi di Posta Elettronica: E-Mail: [info@asp.asti.it](mailto:info@asp.asti.it), PEC: [asp.asti@pec.it](mailto:asp.asti@pec.it)

- Profilo del Committente: [www.asp.asti.it](http://www.asp.asti.it) (Bandi di Gara).

- Informazioni sulla documentazione di procedura: disponibile sul profilo del committente del sito web [www.asp.asti.it](http://www.asp.asti.it); ulteriori informazioni presso i punti di contatto sopra indicati.

### **III. PROCEDURA**

Il presente avviso, in ossequio ai principi comunitari di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, è finalizzato esclusivamente ad acquisire la manifestazione di interesse da parte di operatori economici interessati alla locazione dell'immobile di cui al punto IV.

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ.

La presentazione della manifestazione di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei partecipanti, né farà sorgere alcun impegno circa la concreta presentazione di un'offerta economica per la locazione, né un obbligo per A.S.P. s.p.a. a contrattare e/o un obbligo di motivazione in ordine al rifiuto di contrattare.

A.S.P. s.p.a., scaduto il termine stabilito al successivo punto VII, procederà in seduta pubblica ad aprire i plichi contenenti le manifestazioni di interesse e sulla base delle risultanze, si riserva di trasmettere agli interessati una lettera di invito recante le condizioni e le modalità per presentare offerta per la locazione.

Nel caso pervenga una sola manifestazione di interesse valida, A.S.P. s.p.a. si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la locazione, senza comunque essere in alcun modo vincolata nei confronti del dichiarante.

#### **III.1. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

E' obbligatorio che il partecipante alla manifestazione d'interesse esegua il preventivo sopralluogo dell'immobile.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal partecipante persona fisica, dal legale rappresentante della persona giuridica o da delegato.

La **richiesta di effettuazione del sopralluogo**, preferibilmente redatte secondo l'**Allegato 1** dovrà:

- recare i dati identificativi della presente procedura, del partecipante alla manifestazione di interesse (es. C.F./P.Iva, denominazione o ragione sociale, sede legale, etc.) dell'eventuale delegato, i dati di recapito (es. posta elettronica certificata, etc.) ed essere corredate di copia di valido documento d'identità del richiedente;
- **pervenire** ai recapiti A.S.P. s.p.a. di fax 0141/434666, E-Mail: [info@asp.asti.it](mailto:info@asp.asti.it), PEC: [asp.asti@pec.it](mailto:asp.asti@pec.it), **fino al giorno 22.01.2021, incluso**;

Il **sopralluogo potrà essere effettuato fino al giorno 27.01.2021**, incluso; oltre tale data non sarà più ammesso alcun soggetto al sopralluogo preventivo obbligatorio assistito.

Il sopralluogo sarà espletato nei giorni ed orari indicati in comunicazione scritta di A.S.P. s.p.a., con l'assistenza di un dipendente A.S.P. s.p.a., delegato a tale incumbente dal R.P.

All'atto del sopralluogo è fatto obbligo al soggetto che espleta lo stesso in nome e per conto del soggetto interessato a partecipare alla procedura, di esibire valido documento d'identità, oltre che l'atto di delega in caso di soggetto delegato.

Al termine del sopralluogo obbligatorio, verrà rilasciata apposita attestazione scritta di intervenuto sopralluogo.

#### **IV. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Si tratta di un immobile di circa mq. 104, identificato al Foglio 79, particella 69, sub. 20, categoria C/1, classe 2, rendita catastale € 800,30.

L'immobile è sito al piano terra e composto da un locale con annessi servizi igienici, meglio precisato nella planimetria allegata (**all. 2, planimetria**).

**Destinazione d'uso:** commercio al dettaglio di vendita al pubblico di beni non alimentari.

**Canone annuo minimo a base di offerta: € 9.000,00 (euro novemila/00), oltre IVA.**

A.S.P. s.p.a., previo gradimento del Comune di Asti e fatto salvo quanto stabilito al successivo punto V. g. in merito alle installazioni ed alle attività vietate, potrà valutare una diversa destinazione d'uso commerciale dell'immobile in merito alla tipologia degli esercizi che andranno ad insediarsi, compatibile con il decoro e le altre attività ed uffici pubblici presenti all'interno della struttura Movicentro.

#### **V. PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE**

La locazione verrà concessa ai sensi della Legge n. 392/1978 e s.m.i. e l'immobile verrà concesso in locazione a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Si precisa che le attuali dotazioni e gli allestimenti eventualmente presenti nell'immobile, realizzato dai precedenti conduttori e non asportati, potranno essere rimossi previa autorizzazione di A.S.P. s.p.a., a cura e spese del conduttore e senza alcun onere economico per A.S.P. s.p.a.

La locazione avverrà alle seguenti condizioni di minima:

- a. Durata minima anni 6 (sei), rinnovabile di ulteriori anni 6 (sei) alla scadenza. E' fatto salvo quanto previsto al punto I del presente avviso.
- b. Canone locativo sarà soggetto ad adeguamento ISTAT, su richiesta di A.S.P. s.p.a. a partire dal secondo anno;
- c. Obblighi del conduttore:
  1. sono ad esclusivo carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti allo svolgimento dell'attività nei locali locati.  
In caso di accoglimento di variazione della destinazione d'uso dei locali locati, il progetto dei lavori per adeguare l'immobile alla diversa destinazione d'uso ed all'attività che verrà svolta sarà comunque da sottoporre al preventivo benestare di A.S.P. s.p.a. ed i relativi oneri economici saranno ad esclusivo carico del conduttore;
  2. il conduttore deve provvedere all'intestazione delle utenze relative a energia elettrica, gas, acqua, luce;

3. per l'immobile sono ad esclusivo carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria (riparazioni che dipendono da deterioramenti prodotti dall'uso normale dell'immobile), nonché quelle di manutenzione straordinaria relative ai lavori che, preventivamente autorizzati da A.S.P. s.p.a., si dovessero rendere opportuni, funzionali in relazione alle scelte discrezionali del conduttore e dell'attività esercitata;
4. il conduttore deve provvedere all'accensione di polizza/e assicurativa/e con primaria compagnia di assicurazioni, per i seguenti rischi e massimali minimi:
  - Rischio locativo: € 200.000,00;
  - Ricorso terzi: € 500.000,00;
  - R.C.T. (incluso rischio incendio): € 2.500.000,00La copertura assicurativa deve ricomprendere A.S.P. s.p.a. nel novero dei terzi; eventuali franchigie e/o scoperti/limiti di risarcimento non possono essere opposti ad A.S.P. s.p.a.;
5. il conduttore, all'atto della stipula del contratto di locazione, deve consegnare garanzia fideiussoria "per le obbligazioni della locazione e per tutta la sua durata e per il corretto adempimento degli oneri derivanti dall'utenza per il Servizio Idrico Integrato": importo pari a 12 mensilità del canone; attivazione a prima richiesta, con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore ed obbligo per il conduttore di reintegra in caso di escussione;
- d. per tutta la durata contrattuale, fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 L. 392/1978 e s.m.i., senza il consenso scritto di A.S.P. s.p.a., è fatto divieto al conduttore di: sublocazione o concessione ad altri in comodato d'uso o ad altro titolo dell'immobile locato; cessione anche parziale del contratto;
- e. nel caso di risoluzione o scioglimento consensuale anticipato del rapporto di locazione la definitiva acquisizione ad A.S.P. s.p.a. degli incrementi di valore (migliorie) che dovessero essere realizzati dal conduttore; tuttavia, se le opere realizzate sono prive di interesse per A.S.P. s.p.a. saranno immediatamente rimosse a cura e spese del conduttore con il ripristino dello status precedente.
- f. A.S.P. s.p.a. potrà realizzare lavori sui prospetti e sulle parti comuni, senza possibilità per il conduttore di avanzare alcuna richiesta di danni o di riduzione del canone;
- g. è fatto divieto di installazione di apparecchi di gioco d'azzardo (slot machines, video slot etc.) e l'esercizio di attività di sexyshop;
- h. la cessazione della locazione non fa sorgere in capo al conduttore di alcun diritto ad indennità e/o prelazione di sorta.

## **VI. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

**1.** I soggetti interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Assenza di motivi di esclusione ex art. 80 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- b) Non versare in altre situazioni che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) Non versare nella situazione di cui all'art. 53, co. 16-ter, D.Lgs. n. 165/2001;
- d) Iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura (C.C.I.A.A.) per attività inerenti l'oggetto della procedura;
- e) Licenze ed autorizzazioni, nonché dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività oggetto da esercitarsi nell'immobile;

I suddetti requisiti dovranno essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della manifestazione di interesse, permanere per tutto il periodo di validità della manifestazione di interesse, durante la procedura, nonché durante il periodo di durata del contratto.

**Le manifestazioni d'interesse dovranno essere redatte in conformità ed obbligatoriamente con i contenuti di cui al Modello ALLEGATO 3, nella quale il soggetto interessato dovrà dichiarare oltre al possesso dei requisiti di cui al precedente punto VI.1, lett. a,b,c,d,e, altresì:**

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni contenute nell'avviso e nei documenti allo stesso allegati, senza alcuna riserva ed in particolare che l'avviso della presente procedura costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. e che la presentazione delle manifestazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei partecipanti, né farà sorgere alcun impegno circa la concreta presentazione di un'offerta economica per la locazione, né un obbligo per A.S.P. s.p.a. a contrattare e/o un obbligo dimotivazione in ordine al rifiuto di contrattare;

- di aver preso visione e conoscenza del bene per cui ha presentato domanda (ai sensi dell'art. 1491 c.c.) di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza durante l'espletamento del sopralluogo obbligatorio;
- di aver preso visione del M.O.G. ex D.Lgs. n. 231/2001, del Documento per la Pianificazione e Gestione in materia di Prevenzione del Malaffare ex L. n. 190/2012 e ex D.lgs. n. 33/2013 e s.m.i., nonché del Codice Etico, adottati da A.S.P. s.p.a., accessibili e pubblicati sul sito web istituzionale ([www.asp.asti.it](http://www.asp.asti.it)), sezione "Società Trasparente", e di impegnarsi ad uniformarsi ai principi ivi espressi, facendo che vi si attengano i propri dipendenti, collaboratori, soci e/o chiunque partecipi all'esecuzione del contratto;
- di aver preso visione e conoscenza dell'Informativa relativa al trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 13 Reg. Europeo U.E./2016/679, allegata al presente avviso (**All. 4**); di aver assolto ai propri obblighi imposti dalla normativa di riferimento con espressa manleva di A.S.P. s.p.a. da qualsivoglia responsabilità al riguardo e di autorizzare A.S.P. s.p.a. a compiere il trattamento dei dati forniti per lo svolgimento della procedura in oggetto ed ogni altro atto necessario, opportuno e conseguente, in conformità a quanto previsto dal Reg. 2016/679/UE e dalla predetta informativa.

**2. I soggetti interessati dovranno allegare** alla manifestazione di interesse di cui al precedente punto 1 una breve **descrizione** (non oltre 1 pagina dattiloscritta su foglio formato A4,) in merito a:

- di cosa il soggetto interessato alla locazione intende realizzare nei locali;
- con quali forme e con quali mezzi valuta di poter realizzare quel che ha proposto;

La manifestazione d'interesse ed il documento di cui al precedente punto 2 dovranno essere sottoscritti dalla persona fisica ed in caso di persona giuridica, sottoscritti e timbrati dal legale rappresentante o da procuratore, munito di apposita procura, ed essere corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità ed in caso di procura, del soggetto che rilascia la procura.

#### **VII. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

La manifestazione d'interesse di cui al punto precedente con i documenti richiesti, redatti in lingua italiana dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del 27.01.2021** per posta raccomandata A/R o tramite corriere o consegna a mano ad A.S.P. s.p.a., C.so Don Minzoni n. 86, Ufficio Protocollo, posto al primo piano dell'edificio, in plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura, riportante l'intestazione completa del mittente (denominazione, Piva, C.F., indirizzo, telefono, pec) e la seguente dicitura **"Manifestazione d'interesse per la stipulazione di contratto i locazione commerciale di immobile n Asti, inserito nella struttura denominata Movicentro"**.

Il Plico dovrà essere recapitato esclusivamente all'Addetto all'Ufficio Protocollo di A.S.P. s.p.a. che ne rilascerà apposita ricevuta, con data e ora di ricevimento del Plico. Al riguardo, si precisa che:

- gli orari di lavoro dell'Ufficio Protocollo di A.S.P. s.p.a. sono i seguenti: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30, e dal lunedì al giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00, esclusi i giorni festivi;
- ai fini della procedura di gara fa fede unicamente la ricevuta dell'Ufficio Protocollo di A.S.P. s.p.a., con attestazione del giorno e dell'ora di ricevimento del Plico, e sono irrilevanti data e ora di spedizione e/o apposti da soggetto diverso.

**N.B.:** In tema di consegna dei Plichi, si invitano i partecipanti che intendono provvedere al recapito del Plico **tramite Corrieri o Agenzie di recapito**, a dare, a questi ultimi, le seguenti **istruzioni di consegna**:

**A – il Corriere/Agente è tenuto a consegnare il Plico esclusivamente al personale dell'Ufficio Protocollo (e non di altri Uffici) di A.S.P. s.p.a. e non deve manomettere in alcun modo il Plico.**

Il recapito del Plico è **ad esclusivo rischio del mittente** e, pertanto, A.S.P. s.p.a. declina ogni responsabilità per qualunque disguido di consegna del Plico si verifichi, con modalità e/o destinatari di versi da quelli sopra previsti; è, quindi, onere del partecipante che si avvalga di Corrieri /Agenzie di recapito di fornire a questi ultimi tutte le indicazioni indispensabili alla corretta consegna del Plico a A.S.P. s.p.a. e, per essa, all'addetto all'Ufficio Protocollo e non ad altri Uffici.

**B – il Corriere/Agente dovrà attenersi alle policy di accesso** e consegna adottate da A.S.P. s.p.a. in ragione delle misure dettate **per il virus "COVID-19"**, per salvaguardare la salute dei lavoratori ed Utenti di A.S.P. s.p.a. e preservare la continuità dei servizi pubblici essenziali erogati da A.S.P. s.p.a., anche in ottemperanza alla misura del distanziamento tra persone. Tali **policy** di accesso e consegna saranno loro rese note anche all'accesso alla sede di A.S.P. s.p.a.:

- **non è consentito l'accesso (alla sede di A.S.P. s.p.a.) ad alcuno senza mascherina;**
- **e ai fini del recapito del Plico, il Corriere/Agente dovrà:**

1. entrare e sostare nell’Atrio (accessibile da C.so Don Minzoni, Asti) sito al piano terra dell’edificio;
2. collocare il Plico su un tavolo presente nell’Atrio, antistante la Reception di A.S.P. s.p.a.;
3. uscire dall’Atrio e sostare nell’antistante bussolotto di vetro, attendendo il personale dell’Ufficio Protocollo di A.S.P. s.p.a. affinché lo stesso apponga sul Plico la segnatura di protocollo, lo ritiri per le successive operazioni e appronti la ricevuta di consegna di cui al successivo punto 4;
4. attendere che il personale dell’Ufficio di A.S.P. s.p.a. riponga materialmente sul tavolo la ricevuta di consegna del Plico per il Corriere o Agente;
5. attendere la riapertura delle porte, entrare nell’Atrio e ritirare la ricevuta di consegna;
6. attenersi, comunque, ad ogni prescrizione, misura, procedura e/o *policy* resa nota da A.S.P. s.p.a.

L’apertura dei plichi contenenti le manifestazioni di interesse pervenute avverrà in seduta pubblica **alle ore 15:00 del 01.02.2021** presso la sede legale di A.S.P. s.p.a., in Asti, C.so Don Minzoni n. 86, Italia, fatti salvi differimenti che saranno resi noti mediante pubblicazione di un Avviso sul sito web [www.asp.asti.it](http://www.asp.asti.it) nell’area web dedicata alla procedura. All’esito e sulla base delle risultanze, A.S.P. s.p.a. si riserva di trasmettere agli interessati una lettera di invito recante le condizioni e le modalità per presentare offerta per la locazione.

### VIII. ULTERIORI INFORMAZIONI

A.S.P. s.p.a. si riserva la facoltà insindacabile di modificare, sospendere, annullare, apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso in qualunque momento senza che maturino diritti o pretese anche economiche per effetto della presentazione della manifestazione d’interesse, dandone comunicazione soltanto sul sito [www.asp.asti.it](http://www.asp.asti.it).

A.S.P. s.p.a. ai sensi dell’art. 13 D.Lgs. n. 196/2003, nonché del Regolamento U.E. n. 2016/679, informa che:

- i dati forniti dai partecipanti saranno trattati per finalità connesse all’espletamento delle fasi di procedura;
- i dati saranno trattati con modalità manuali, informatiche o telematiche, con logiche correlate alle finalità;
- il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per partecipare alla procedura;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere, può condurre all’esclusione dalla procedura;
- i dati potranno essere comunicati alle seguenti categorie di soggetti: i concorrenti che partecipano alla procedura, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i.; ogni altro soggetto ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., Organi Amministrativi e di Controllo di A.S.P. s.p.a. e le Autorità che espletano un potere di vigilanza e/o di controllo su A.S.P. s.p.a.; potranno venire a conoscenza dei dati, il personale dipendente, collaboratore e/o incaricato da A.S.P. s.p.a., ivi compresi consulenti e liberi professionisti, nonché loro collaboratori, assistenti o dipendenti; l’interessato potrà esercitare i diritti previsti dal D.Lgs. n. 196/2003 e dal Regolamento U.E. n. 2016/679, tra cui, a titolo esemplificativo, la cancellazione, la rettifica, l’integrazione, rivolgendosi al Servizio *Privacy* presso il Titolare del trattamento o presso ogni altro organo, competente, previsto dalla normativa; Titolare del trattamento è Asti Servizi Pubblici s.p.a. con sede legale in Asti (AT), Corso Don Minzoni n. 86, Cap. 14100, Italia; per ogni ulteriore dato o informazione si rinvia, integralmente, all’informativa *privacy* ex artt. 13 e 14 Regolamento U.E. n. 2016/679, costituente parte integrante e sostanziale della documentazione di procedura.

**IX.** Allegati alla presente procedura: Modello richiesta sopralluogo (All. 1); Planimetria immobile punto IV.a (All. 2); Planimetria immobile punto IV.b (All. 3); Modello Manifestazione Interesse (All. 4); Informativa *privacy* (All. 5);

**X. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** Ing. Paolo Golzio in qualità di Amministratore Delegato di A.S.P. s.p.a.

**XI. PUBBLICAZIONE:** il presente avviso viene pubblicato sul sito [www.asp.asti.it](http://www.asp.asti.it), su due quotidiani a diffusione locale.

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Ing. Paolo Golzio