



COMUNE DI ASTI

Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica

Servizio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL'ACQUISTO DI AREE IDONEE ALLA REALIZZAZIONE DI UNA PISTA DI ADDESTRAMENTO PER CAVALLI DEL PALIO DI ASTI

Il Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica del Comune di Asti, con sede in Asti, piazza Catena n.3, visti gli indirizzi espressi in merito dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 149 del 17/04/2026, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 1243 del 10/06/2026

RENDE NOTO

che è intendimento dell'Amministrazione comunale procedere alla ricerca di terreni ubicati sul territorio comunale idonei alla realizzazione di una pista di addestramento per cavalli del Palio di Asti, intervento strategico di valorizzazione del patrimonio storico-culturale e turistico della Città;

che la predetta pista di addestramento deve avere la forma e le misure riportate nell'allegato a) al presente Avviso "Planimetria quotata pista" con la conseguenza che l'area che il Comune intende acquistare deve consentirne la realizzazione insieme ai manufatti e servizi connessi.

Premesse

1. Il presente avviso riveste esclusivamente carattere esplorativo finalizzato all'individuazione di uno o più immobili da acquistare e da adibire a pista di addestramento per cavalli, e non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale, pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Asti, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione.
2. Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.
3. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta, ma quest'ultima è immediatamente vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Civica Amministrazione consegue alla deliberazione del Consiglio Comunale con la quale si accetta definitivamente il bene, secondo quanto stabilito dall'art. 20, comma 9, del predetto Regolamento per l'Alienazione dei beni di proprietà del Comune di Asti.
4. L'offerta/proposta di vendita è irrevocabile per l'offerente/proponente per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione al Comune di Asti.

5. Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

6. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

7. Il Comune non riconoscerà alcun compenso a titolo di mediazione, premi, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle proposte immobiliari o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento.

Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è individuato nella persona dell'ing. Carantoni Paolo nella sua qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica del Comune di Asti.

Caratteristiche e requisiti essenziali dell'immobile ricercato

1. Saranno ritenuti valutabili gli immobili proposti, se in possesso dei seguenti requisiti e caratteristiche minime, come da perizia tecnica dell'ing. Marco Gonella, trasmessa con pec prot. gen. n. 34350 in data 12/03/2026:

"- Superficie di almeno 75.000,00 mq;

- Accesso diretto da strada pubblica esistente o realizzabile ai sensi del Codice della Strada;

- Forma idonea a consentire la realizzazione di una pista speculare, per tracciato e dimensioni, a quella di piazza Alfieri, in quanto la necessità primaria dell'Amministrazione è quella di consentire l'allenamento e la verifica di idoneità dei cavalli da parte della Commissione veterinaria per valutare le attitudini dei soggetti impiegati e la loro capacità di adattamento al particolare tracciato, identico alla pista di gara (come da planimetria quotata redatta dal perito di cui all'allegato a) del presente Avviso);

- Giacitura in piano, in modo che non occorran opere rilevanti di scavo o riporto per il livellamento dell'area;

- Assenza di alberi per consentire la completa visibilità;

- Possibilità di realizzare un allacciamento alla linea elettrica;

- Possibilità di realizzare un pozzo o l'allacciamento all'acquedotto";

2. Oltre ai requisiti di cui al comma che precede è necessario che i terreni proposti in vendita:

- siano ubicati nel territorio comunale;

- abbiano la possibilità di realizzare l'allacciamento alla pubblica fognatura.

3. Assenza, al momento della stipula dell'eventuale contratto di acquisto, di ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, servitù attive e passive, vincoli di qualsiasi natura e specie derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione o formalità pregiudizievole in genere, da vincoli contrattuali o obbligatori, da eventuali prelazioni diritti di prelazione di terzi anche ai sensi delle leggi 26-5-1965, n. 590 e 14-8-1971, n. 817, salvo siano stati oggetto di espressa rinuncia;

Requisiti dei partecipanti

1. Possono presentare la manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche che:

- abbiano la disponibilità dell'immobile oggetto di manifestazione di interesse/proposta, a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso;
- siano in possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici, ai sensi degli artt. 94 e seguenti del D. Lgs. n.36/2023;
- non abbiano liti pendenti, contenziosi legali o debiti con il Comune di Asti;
- non abbiano relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con il Comune di Asti capaci di influenzare l'imparzialità di azione di quest'ultimo nell'ambito della procedura in oggetto.

Requisiti dell'offerta

1. L'offerta non può essere presentata per conto di terzi, salva l'ipotesi di cui al successivo comma

2. L'offerta deve essere unitariamente presentata, pertanto nel caso in cui il compendio immobiliare sia costituito da più mappali con intestatari differenti, gli stessi dovranno presentare un'unica manifestazione di interesse sottoscritta da uno solo dei proprietari munito di procura speciale notarile, con la quale tutti gli altri proprietari abbiano formalizzato mandato collettivo allo stesso, il quale, a nome di tutti, può presentare la manifestazione di interesse, tenere i rapporti con gli uffici comunali, proporre il prezzo per l'offerta economica di vendita ed infine sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita.

3. L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

Contenuto della domanda di partecipazione

Gli interessati devono far pervenire alla scrivente Amministrazione:

1. apposita manifestazione di interesse contenente le dichiarazioni rese in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, utilizzando il modello "Manifestazione di interesse e Dichiarazione DPR 445/2000", di cui all'allegato b) del presente Avviso;
2. alla predetta manifestazione di interesse deve essere allegata l'offerta/proposta di vendita redatta utilizzando il modello "Offerta/Proposta di vendita", di cui all'allegato c) del presente Avviso a cui unire la seguente documentazione:
 - copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
 - visura ed estratto di mappa catastale aggiornati dell'immobile;
 - relazione descrittiva e materiale fotografico idoneo a mostrare lo stato attuale e le caratteristiche tecniche degli immobili proposti, da cui si possa evincere la rispondenza alle specifiche richieste, ivi comprese eventuali analisi caratterizzanti il sottosuolo;
 - copia del titolo di proprietà che il proponente ha sull'immobile (quali contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione, ecc...);

3. Si evidenzia che l'offerta/proposta di vendita - che deve essere redatta utilizzando il modello "Offerta/Proposta di vendita", di cui all'allegato b) del presente Avviso - contiene in particolare espressa dichiarazione:

- della non sussistenza di pesi, ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, servitù attive o passive, vincoli di qualsiasi natura e specie derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione o formalità pregiudizievole in genere, da vincoli contrattuali o obbligatori, e in genere diritti di terzi in essere che possano incidere sul pieno e pacifico godimento del bene o eventuali prelazioni non rinunciate;
- nel caso in cui gli immobili siano gravati da uno o più vincoli di cui al paragrafo precedente, il soggetto offerente dichiara di impegnarsi ad ottenere l'estinzione di tali vincoli, a proprie spese, prima dell'eventuale stipula dell'atto di compravendita;
- che gli immobili si trovino in buono stato di manutenzione e privo di vizi o difetti che ne possano pregiudicare o limitare l'utilizzo.

Modalità e termine di presentazione della domanda

1. La manifestazione di interesse deve pervenire al Comune di Asti entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13/07/2026, preferibilmente con trasmissione degli elaborati digitali (formato PDF) all'indirizzo di posta certificata istituzionale protocollo.comuneasti@pec.it avente ad oggetto:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AREE PISTA CAVALLI"

3. In alternativa, la manifestazione di interesse può pervenire al Comune di Asti in forma materiale, in formato cartaceo, 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:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AREE PISTA CAVALLI – 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 presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale

<https://www.comune.asti.it>

nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti/Avvisi, Albo Pretorio digitale. Il Comune si riserva di prorogare i termini di scadenza del bando.

Modalità di svolgimento della procedura

1. Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente Avviso, è nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute, sulla scorta della quale il Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica provvede a redigere ~~una~~ relazione tecnica comparativa;
2. La relazione tecnica comparativa è inviata alla Giunta, la quale, previa adeguata motivazione, individua, tra tutte le proposte comparate, l'area su cui far realizzare l'opera;
3. Il Responsabile del procedimento relativo all'acquisizione dell'area, ossia il Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica - Servizio Patrimonio deve, prima di procedere all'acquisizione dell'area individuata dalla Giunta, curare l'ottenimento dei pareri e delle eventuali autorizzazioni, quali Paesaggistica, ANAS, ambientali, etc., nonché attendere l'adozione di eventuale variante urbanistica se necessaria e il parere di congruità sul prezzo da parte dell'Agenzia delle Entrate – Territorio (ex UTE), ai fini della realizzazione dell'opera.
4. Il mancato rilascio dei predetti pareri e/o autorizzazioni necessari alla realizzazione dell'opera in questione è condizione ostativa all'acquisto dell'area e la relativa offerta/proposta di vendita perde efficacia, senza diritto ad alcun indennizzo o risarcimento da parte del Comune di Asti.
5. Completate le fasi sopra descritte, l'acquisto dell'area, come sopra identificata, è proposto al Consiglio Comunale competente alla sua approvazione ex art. 42 D.lgs 267/2000. Alla predetta approvazione segue la stipula del contratto di compravendita e sua successiva trascrizione nei Registri immobiliari nelle forme e modi di legge.

Criteri di valutazione delle proposte

Le proposte, regolarmente pervenute, sono comparativamente valutate da parte della Commissione, tenendo conto dei criteri generali di seguito riportati:

- convenienza economica della proposta, tenuto conto dei prezzi medi di mercato della zona di ubicazione degli immobili;
- destinazione urbanistica e accessibilità da viabilità pubblica con riferimento alla pista cavalli da realizzare e ai servizi compresi;
- minor distanza dal centro città;
- miglior collegamento alla viabilità principale;
- migliore stato di conservazione dei luoghi;
- salubrità dell'area;
- suscettività ai danni, come inondazioni, frane, ecc.;

- ampiezza, disposizione e forma dell'area in rapporto all'interesse dell'Amministrazione di realizzare la pista di addestramento per il Palio di Asti e servizi connessi;
- valutazione dei terreni sulla scorta di eventuali analisi caratterizzanti il sottosuolo in rapporto in particolare all'interesse dell'Amministrazione di realizzare la pista di addestramento per il Palio di Asti e servizi connessi;
- eventuali servizi e/o elementi ai fini di una valutazione della maggior convenienza dell'offerta/proposta di vendita per le finalità dell'Amministrazione di realizzare la pista di addestramento per il Palio di Asti e servizi connessi.

Verifiche e controlli

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute sono soggette a verifiche da parte degli uffici, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute. In particolare possono essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 Giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il Comune di Asti comunica che il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. I diritti dell'interessato sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento. La relativa richiesta va rivolta al Comune di Asti, Piazza Catena,3 – 14100 Asti (AT) e-mail: protocollo.comuneasti@pec.it

I diritti di cui sopra, potranno essere esercitati con richiesta scritta dell'Interessato inviata al Comune di Asti (Titolare del trattamento), in persona del legale rappresentante pro-tempore e al DPO dello stesso Comune di Asti, a mezzo raccomandata a.r. o a mani presso la sede legale

dell'Ente, sita in Asti, Piazza San Secondo n. 1 – Servizio Software e Archivio/Protocollo o all'indirizzo PEC: protocollo.comuneasti@pec.it. e dovrà allegare, se la richiesta non proviene da casella pec intestata all'interessato, un proprio documento di identità.

Allegati:

- a) “Planimetria quotata pista”;
- b) “Manifestazione di interesse e Dichiarazione DPR 445/2000”
- c) “Offerta/proposta di vendita”.