

Avviso di asta pubblica n. 6 /2026

“Procedura di evidenza pubblica per l’assegnazione in diritto di superficie di chioschi esistenti sul territorio comunale”

Quesiti del 22/05/2026

Quesito n. 1

Con la presente si chiede cortesemente di chiarire se, nell’ipotesi in cui la progettualità proposta in sede di gara non possa essere realizzata per il mancato rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative da parte degli enti competenti, l’offerta presentata debba comunque ritenersi valida ed efficace ovvero se la stessa debba considerarsi inefficace per sopravvenuta impossibilità di realizzazione della proposta progettuale. Si chiede inoltre di precisare se, al verificarsi delle suddette circostanze, l’impossibilità sopravvenuta di procedere possa configurare una violazione dei doveri di correttezza e buona fede nella fase precontrattuale e, conseguentemente, costituire presupposto per l’incameramento della cauzione provvisoria.

Risposta

Compete all’aggiudicatario, ai sensi del disciplinare, ogni attività volta all’ottenimento delle autorizzazioni amministrative, pertanto il mancato ottenimento delle stesse e la mancata realizzazione delle attività offerte in sede di gara comporterà la risoluzione del contratto e l’incameramento della cauzione definitiva. Casi particolari, connessi a eventuali impossibilità insuperabili o a circostanze imprevedibili saranno valutate dalle parti secondo buona fede.

Quesito 2

Considerato che, con riguardo alla comprova di avvenuto bonifico del deposito cauzionale, all’art. 2, n. 5, del Disciplinare è prescritto l’inserimento in busta di una “ricevuta di bonifico eseguito”, mentre l’art. 7 richiede l’inserimento di una “dichiarazione di avvenuta esecuzione da parte dell’Istituto bancario”, si chiede se sia conforme alla richiesta una ricevuta di avvenuto/addebito bonifico rilasciata dal sistema online della banca oppure se sia necessaria una dichiarazione in senso stretto sottoscritta con firma cartacea/digitale da parte della filiale bancaria di riferimento. In tale ultimo caso, si chiedono le specifiche di detta dichiarazione formale.

Risposta

E’ sufficiente la copia della contabile di avvenuto bonifico.

Quesito 3

Con la presente si richiede un chiarimento in merito agli effetti di un eventuale recesso anticipato e unilaterale dal contratto. Ipotizzando una durata contrattuale pari a 15 anni e un canone annuale (come da base d'asta per il Lotto 1) di € 4.269,55, con una conseguente cauzione definitiva di € 85.391,00, si richiede di precisare quanto segue:

Qualora il concessionario decidesse di recedere unilateralmente, ad esempio dopo 12 anni, quindi prima della scadenza indicata sul contratto (15 anni), si chiede di confermare se tale situazione comporterebbe la perdita dell'intera cauzione definitiva (85.391,00 euro), indipendentemente dal periodo fino ad allora trascorso di regolare esercizio e di regolare pagamento dei canoni dovuti fino a quel momento.

Risposta 3

Il contratto vincola le parti sino alla scadenza; solamente risoluzioni concordate fra le parti potranno determinare l'incameramento della cauzione per la quota proporzionalmente ridotta degli anni di corretta esecuzione.

Quesito 4

Assumendo che le condizioni tecnico / economiche della nostra offerta vengano valutate positivamente, e quindi che il lotto venga assegnato alla scrivente, è ragionevole pensare che il permesso di costruire non sarà reso disponibile coerentemente con i tempi richiesti a procedere con la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie (tre mesi dalla data di aggiudicazione).

Possiamo considerare questo tra le condizioni sufficienti al posticipo del termine per la stipula ?

Risposta

Il permesso di costruire si potrà richiedere solo dopo la stipula del contratto.

Quesito 5

Cosa accade nel caso in cui il comune o altri enti aventi diritto (es Sovrintendenza Belle Arti) dovesse dare parere negativo al nuovo progetto (con particolare riferimento all'ampliamento) ? Può il concorrente ritenersi sciolto da ogni vincolo nei confronti dell'Amministrazione oppure questa situazione ricade tra quelle espresse

nell'art 11 del bando di gara come "fatto imputabile all'aggiudicatario" per cui è prevista escussione della cauzione oltre al risarcimento dell'ulteriore danno subito dall'Amministrazione ?

Risposta

Vedere risposta quesito n. 1

Quesito 6

A seguito della nostra conversazione telefonica integro la precedente richiedendo la disponibilità da parte del comune ad autorizzare l'aggiudicatario a sottoporre una SCIA, o equivalente richiesta di costruire, agli enti preposti in coerenza con la proposta tecnica offerta prima della stipula del contratto così da poter sostanziale il progetto nei tempi previsti.

Risposta

La SCIA o equivalente richiesta di autorizzazione edilizia si potrà richiedere solo dopo la stipula del Contratto.

Quesito 7

Il bando, se ben comprendo, prevede che l'aggiudicatario debba presentare una garanzia definitiva pari a 10 annualità del canone annuo offerto. Tale garanzia è finalizzata a presidiare l'esatto adempimento dell'offerta tecnica per l'intera durata dell'assegnazione.

Si chiede di confermare quanto segue: qualora l'aggiudicatario si trovasse nella condizione di dover rinunciare anticipatamente al diritto di superficie (ad esempio dopo soli 3 anni a fronte di un'assegnazione che può arrivare fino a 20 anni), quali sarebbero le conseguenze finanziarie? sarebbe possibile farlo in ogni caso o solo per comprovate ragioni economiche o di insostenibilità dell'attività commerciale? A quali condizioni?

Risposta

Vedi risposte ai quesiti n. 1 e 3

Quesito 8

Nello specifico, si desidera sapere se l'obbligo del pagamento del canone cessi con la riconsegna del bene o se, in caso di rinuncia/abbandono, la Città proceda

comunque all'escussione integrale della garanzia definitiva (pari a 10 anni di canoni), indipendentemente dal periodo di effettivo utilizzo del chiosco.

Risposta

Vedi quesito 1 e 3

Quesito 9:

Considerando che l'Art. 11 cita l'escussione della cauzione per "mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione", si chiede se la rinuncia anticipata venga configurata come un inadempimento tale da giustificare l'incasso totale della garanzia. In attesa di un vostro cortese riscontro, cordiali saluti.

Risposta

Si conferma.

Quesito 10

Nei Lotti 1 e 2 è consentita anche la vendita di oggetti/prodotti, oltre allo svolgimento di esperienze, workshop, dimostrazioni e attività di divulgazione?

Risposta

L'attività commerciale non è consentita ai sensi dell'articolo 1.1 del disciplinare di gara

Quesito 11

Per partecipare a entrambi i lotti è necessario effettuare un unico bonifico/cauzione oppure un pagamento separato per ciascun lotto?

Risposta

Per partecipare a due o più lotti è sufficiente presentare un' unica copia attestante il bonifico con la documentazione amministrativa.

Quesito 12

In caso di mancata aggiudicazione del bando, entro quanto tempo viene restituito il deposito cauzionale?

Risposta

Il deposito cauzionale sarà restituito nei 30 giorni successivi alla aggiudicazione.

Quesito 13

L'importo del bonifico/deposito cauzionale deve corrispondere all'intera base d'asta annuale oppure a una percentuale/importo diverso indicato dal disciplinare?

Risposta

L'importo del bonifico/deposito cauzionale deve corrispondere all'intera base d'asta annuale del lotto di interesse.