



COMUNE DI CARTOSIO (AL)

*Viale Papa Giovanni XXIII n. 8
15015 CARTOSIO
Telefono: 0144/40126 Fax: 0144/40189
info@comune.cartosio.al.it*

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CASA DEL FORMAGGIO", SITO IN COMUNE DI CARTOSIO (AL)

Approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 36/2026 del 13.08.2026

SI RENDE NOTO

Che il Comune di Cartosio intende espletare una manifestazione di interesse avente ad oggetto la locazione dell'immobile di proprietà comunale, denominato "Casa del Formaggio", sito in Cartosio, via Stradale n. 3, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, i candidati interessati.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di operatori in possesso dei requisiti necessari, potenzialmente interessati a partecipare alla procedura di che trattasi. La presente indagine di mercato potrà essere finalizzata, ricorrendone le condizioni, a concludere un contratto di affitto diretto, sotto le condizioni menzionate ai punti successivi.

AMMINISTRAZIONE TITOLARE

Comune di Cartosio, viale Papa Giovanni XXIII 8, Cartosio (AL) Telefono 0144 40126

Email: info@comune.cartosio.al.it

Pec: comune.cartosio.al@pec.it

Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico, Ing. Michele Isola

OGGETTO

Scopo del presente avviso è acquisire manifestazioni di interesse da parte di imprenditori singoli e/o associati, al fine di individuare, un soggetto interessato alla gestione, alla manutenzione e alla valorizzazione della struttura denominata "Casa del Formaggio".

Il Comune di Cartosio, al fine di razionalizzare e valorizzare i propri immobili, intende infatti locare l'edificio di che trattasi per lo svolgimento, al suo interno, di attività di centro stagionatura e rivendita di formaggi e derivati, ovvero per consentire la commercializzazione di prodotti tipici del territorio. Eventuali interventi di manutenzione dovranno essere effettuati con risorse totalmente a carico del Conduttore, in quanto il Comune di Cartosio non metterà a disposizione alcun contributo finanziario in conto capitale. Così pure, le utenze dell'immobile resteranno ad esclusivo carico del Conduttore. La durata della locazione avverrà per un numero di anni da definirsi in ragione delle proposte che perverranno.

A conclusione della procedura, il Comune di Cartosio avrà facoltà di riprendere la struttura senza che il Conduttore possa vantare diritti di sorta.

Si richiede ai partecipanti di allegare, per contribuire alla messa a punto e alla stesura del contratto di locazione, una sintetica relazione che chiarisca le modalità tecniche ed i contenuti gestionali utili per le finalità di utilizzo della struttura.

Tale relazione dovrà contenere:

- Proposta, non vincolante, sulla durata, espressa in anni, della locazione, che specifichi l'utilizzo della struttura, con descrizione dettagliata delle attività programmate.
- Eventuale attività recettiva e di somministrazione alimenti e bevande. In questo caso sarà a carico del Conduttore richiedere il rilascio delle prescritte autorizzazioni sanitarie, così come la collocazione degli impianti e dei macchinari da installare che dovranno essere specificati nella relazione.
- Eventuale programma di interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile o acquisto di attrezzature per il funzionamento dell'attività proposta con l'ammontare delle spese che si intende sostenere.
- Proposta di canone di locazione annuo da corrispondere al Comune di Cartosio, con cadenza trimestrale;

Le proposte pervenute dai singoli partecipanti potranno essere prese in considerazione dal Comune di Cartosio al fine di definire gli elementi essenziali del contratto di locazione dell'immobile.

CASA DEL FORMAGGIO

Si precisa che l'immobile "Casa del formaggio" è sito in Comune di Cartosio, in via Stradale 3, sulla strada del Sassello.

L'unità immobiliare oggetto del presente bando consiste in un capannone categoria catastale C/3 di circa 113 mq, a destinazione d'uso produttivo.

La costruzione è composta da n. 9 vani al piano terra, uno individuato più propriamente come ufficio, un corridoio, un bagno con disimpegno, tre individuati come celle frigorifere, uno come cella asciugatura, un vano come confezionamento, con un ampio cortile esterno di circa 1400 mq completamente recintato, al quale si può accedere tramite due ingressi muniti di cancello.

L'immobile, costruito nei primi anni 2000, e regolarizzato nell'anno 2012, è stato realizzato in legno. I locali sono stati utilizzati fino all'anno 2020, e ad oggi risultano vuoti ed in discreto stato di conservazione; sono presenti mobili finiture ed impianti, adeguati all'uso per il quale sono stati costruiti.

Ai fini della presentazione della manifestazione di interesse è possibile visionare l'immobile previo accordi con gli Uffici Comunali.

PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE

La presente procedura è volta a consentire una selezione preventiva delle candidature, per la successiva locazione dell'immobile.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Saranno ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente avviso i soggetti interessati in possesso dei sottoelencati requisiti, da attestare ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica, n. 445/2000:

- a) Di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'espletamento del servizio proposto;
- b) Che ai sensi della Legge 55/90 e successive modificazioni ed integrazioni non esistono a carico dei soggetti indicati provvedimenti definitivi o procedimenti in corso ostativi all'assunzione di contratti pubblici;
- c) Non trovarsi in alcuna delle cause di divieto, di sospensione e di decadenza previste dalla legge 575/1965 e successive modificazioni ed integrazioni e che le stesse non ricorrono neppure nei confronti delle persone, dei legali rappresentanti e degli eventuali direttori tecnici della società stessa, nonché (per le società di capitali) degli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione;
- d) Possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge nazionale per il rilascio della licenza di commercio (se del caso);

- e) Che non sono state emesse condanne penali a carico del Rappresentante Legale e degli eventuali amministratori muniti di potere di rappresentanza;
- f) Obbligo di applicare integralmente, in caso di assunzione di personale dipendente, tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro nei relativi accordi integrativi, applicabili al settore in oggetto, in vigore per il tempo e nelle località in cui esso ha svolgimento e di impegnarsi all'osservanza di tutte le norme anzidette;
- g) Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con le P.A.;
- h) Non avere ad oggi alcun debito/pendenza nei confronti del Comune di Cartosio e dell'Unione Montana Suol D'Aleramo;
- i) Non avere in corso procedure di fallimento o di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi cinque anni;
- j) Essere in regola con i versamenti contributivi presso i competenti istituti previdenziali ed assicurativi, indicare gli estremi di iscrizione ed i dati necessari alla verifica dell'autodichiarazione prodotta in sede di gara attraverso la richiesta del D.U.R.C. allo Sportello Unico Previdenziale o all'INPS o INAIL nel caso di iscrizione ad un solo istituto previdenziale;
- k) Presa visione dell'immobile e piena accettazione dello stesso nello stato in cui si trova;
- l) Accettazione del pagamento del canone in rate trimestrali;
- m) Accettazione piena ed incondizionata di tutte le clausole esposte nel presente avviso pubblico, nessuna esclusa;
- n) Accettazione dei regolamenti vigenti e delle clausole dettate dall'Ente con Delibera di Giunta, per la regolazione successiva del presente rapporto giuridico di godimento.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse, redatte in lingua italiana, dovranno essere recapitate in un plico sigillato inviato tramite posta certificata all'indirizzo: comune.cartosio.al@pec.it.

Il plico dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, entro le **ore 12.00 del giorno 15.09.2026**.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente; non saranno accettati reclami nel caso in cui esso non pervenga in tempo utile ed eventuali richieste pervenute oltre il suddetto termine non saranno prese in considerazione ai fini del presente avviso.

Il plico dovrà inoltre:

- Essere controfirmato dalla Ditta concorrente con firma digitale;
- Recare nell'oggetto all'esterno la seguente dicitura: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELL’IMMOBILE DENOMINATO CASA DEL FORMAGGIO DI CARTOSIO”**;

Riguardo al contenuto del plico, esso dovrà raccogliere la seguente documentazione:

- **Manifestazione di interesse alla procedura, comprensiva di dichiarazione sostitutiva unica in ordine ai requisiti generali, economico-finanziari e tecnico-organizzativi**, corredata da copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore; **l'istanza di partecipazione dovrà essere sottoscritta**; o Nel caso di impresa singola, dal titolare o legale rappresentante del concorrente o dal suo procuratore;

- a) In caso di raggruppamenti di imprese, di consorzi ordinari o di Geie) costituiti o da costituirsi), di cui all'art. 34, co. 1°, lett. d), e), f) del D.lgs. 163/2006, dal titolare, legale rappresentante o suo procuratore, di ciascuna impresa associata o consorziata;
- b) In caso di consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro ed imprese artigiane e di consorzi stabili, di cui all'art. 34, co. 1°, lett. d), e), f) del D.lgs. 163/2006 dal rappresentante legale del Consorzio o da un suo procuratore e dalle consorziate per le quali il Consorzio partecipa;
- c) Nel caso di consorzio stabile, anche dall'impresa indicata come secutrice;

- **L'informativa privacy** in relazione all'art. 13 del D.Lgs 196/2003, sottoscritta dal legale rappresentante (dell'impresa singola o di ogni impresa componente il raggruppamento/consorzio/GEIE) e redatta secondo il modello predisposto dall'Amministrazione di cui all'allegato A) al presente avviso;

- **Curriculum tecnico professionale** che espliciti, in particolare, l'esperienza maturata nel settore di cui trattasi.

FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, l'Ente si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura con l'unico partecipante.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale sia pubblico. I candidati esclusi alla successiva fase di affidamento non potranno chiedere indennizzi o rimborsi di qualsiasi tipo e natura.

ULTERIORI INFORMAZIONI E RICHIESTE DI CHIARIMENTO

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla raccolta di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per il Comune di Cartosio.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o informale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza ai sensi del D.LGS. 163/2006 e s.m.i.

Di conseguenza è da escludere qualsivoglia rilevanza precontrattuale e contrattuale del presente avviso.

L'Ente si riserva di:

Non procedere all'affidamento e all'individuazione del concessionario nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea; in tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo, risarcimento o rimborso spese;

- Procedere all'individuazione dell'affidatario anche in presenza di una sola proposta valida;
- Sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento della concessione in oggetto.
- L'eventuale successiva procedura sarà espletata tramite procedura negoziata, nel rispetto delle disposizioni comunitarie e nazionali.
- Eventuali richieste di chiarimento potranno essere effettuate via e-mail ai seguenti indirizzi:
- comune.cartosio.al@pec.it
- Info@comune.cartosio.al.it

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; per il trattamento e l'utilizzo dei dati forniti e raccolti in occasione della presente preselezione si rinvia a quanto esplicitato nell'Informativa privacy allegata nel presente Avviso.

Cartosio 13.08.2026

Il RUP
Ing. Michele Isola