



COMUNE DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA



PRO LOCO DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALI IN PIAZZA GUACCHIONE N. 11 AL PIANO TERRA E PRIMO.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente avviso è redatto nel rispetto della normativa vigente e, in particolare:

- del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei contratti pubblici, con particolare riferimento: all'art. 1 (Principio del risultato), all'art. 2 (Principio della fiducia), all'art. 3 (Principio dell'accesso al mercato);
- dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, relativo agli affidamenti sotto soglia;
- dei principi di trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, proporzionalità e pubblicità;
- della normativa nazionale e regionale in materia di attività commerciali e somministrazione di alimenti e bevande;
- del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in materia di dichiarazioni sostitutive.

Premessa

Il Comune di Alice Bel Colle nella sua qualità di proprietario dell'immobile congiuntamente alla Pro Loco di Alice Bel Colle nella sua qualità di comodataria dell'immobile, nel rispetto dei principi sopra richiamati, RENDE NOTO che intende acquisire manifestazioni di interesse da soggetti come definiti al punto 2. finalizzate all'affidamento della gestione dei locali di proprietà comunale siti in Piazza Guacchione n. 11 – piano terra e primo piano, al fine di valorizzare il patrimonio comunale e favorire lo sviluppo di attività economiche, sociali e ricreative a servizio della comunità.

La manifestazione di interesse ha lo scopo di verificare se vi siano soggetti interessati alla locazione e gestione dei locali comunali suindicati. Il presente avviso ha carattere esclusivamente esplorativo e non costituisce procedura di gara, né impegno vincolante per l'Amministrazione ed è destinato esclusivamente ad una indagine di mercato finalizzata all'affidamento in locazione e gestione dei locali descritti nel successivo punto 1.

1. Oggetto dell'affidamento

L'affidamento riguarda la gestione dei locali comunali ubicati in Piazza Guacchione n. 11 – piano terra e primo piano, come rappresentato da planimetria allegata, nel Comune di Alice Bel Colle, identificato catastalmente al Foglio n.5 mappali n.148 sub n.1 e 2. La superficie complessiva è pari a circa mq. 360,00 lordi al piano terra, a circa mq. 270 lordi al piano primo per complessivi mq. 630 lordi oltre a circa mq. 245 di cortile interno di pertinenza e a circa mq. 40 di terrazzo al piano primo. L'edificio è costituito da ampi locali, servizi igienici ed un locale ad uso cucina da attrezzare.

L'affidamento riguarda la gestione dei locali come sopra descritti, da destinarsi alle seguenti attività:

- negozio di vicinato;
- bar, locale commerciale;
- vendita di vino del territorio e prodotti tipici;
- locale ricreativo e di aggregazione per giovani, cittadini residenti e anziani;
- somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della normativa vigente.

Si precisa che i locali verranno affidati e concessi nello stato in cui si trovano e nessun obbligo potrà essere richiesto e/o imputato al Comune di Alice Bel Colle e/o alla Pro Loco di Alice Bel Colle, in merito ad adeguamenti normativi, regolamentari richiesti per l'esercizio della attività che il partecipante vorrà insediare, i cui costi rimarranno totalmente a carico dell'operatore economico partecipante se non diversamente concordato, pattuito e accettato preliminarmente tra le parti.



COMUNE DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA



PRO LOCO DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

2. Soggetti ammessi

Possono presentare manifestazione di interesse:

- persone singole, imprese individuali o societarie;
- cooperative;
- associazioni;
- altri soggetti giuridici in possesso dei requisiti di legge.

I partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente, al momento della presentazione della presente manifestazione di interesse oppure impegno ad acquisirli prima dell'eventuale affidamento.

3. Condizioni generali dell'affidamento

La durata dell'affidamento, il canone e le modalità contrattuali saranno definiti nella successiva procedura. Si precisa fin da subito che dovranno essere concordate con il Comune di Alice Bel Colle e la Pro Loco di Alice Bel Colle per il primo anno contestualmente all'eventuale contratto di affidamento e per gli anni successivi entro il 31\12 di ogni anno, 10 giornate durante le quali la struttura dovrà essere concessa a titolo gratuito al Comune di Alice Bel Colle e/o alla Pro Loco di Alice Bel Colle, per l'organizzazione dei propri eventi e/o manifestazioni e le cui modalità di concessione saranno definiti nella successiva procedura di affidamento.

Il soggetto affidatario dovrà farsi carico, a propria esclusiva cura e spese:

- dell'acquisizione degli arredi;
- dell'installazione e/o adeguamento degli impianti tecnologici necessari allo svolgimento dell'attività;
- di ogni altro onere connesso all'avvio e alla gestione, compreso pratiche edilizie, commerciali ed ogni altro adempimento necessario per l'apertura della attività che intenderà aprire nei locali comunali.

4. Criteri di valutazione

Punteggio massimo: 100 punti

A. Esperienze pregresse – max 30 punti

- Nessuna esperienza: 0 punti
- Esperienza fino a 3 anni: 10 punti
- Esperienza da 3 a 5 anni: 20 punti
- Esperienza superiore a 5 anni: 30 punti

B. Qualità del progetto di gestione – max 40 punti

- Coerenza con le finalità dell'avviso: fino a 3 punti
- Valorizzazione del vino del territorio e dei prodotti tipici: fino a 7 punti
- Funzione sociale, ricreativa e di aggregazione: fino a 25 punti
- Sostenibilità economica e organizzativa: fino a 5 punti

C. Arredi e impianti tecnologici a carico del proponente – max 20 punti

- Acquisizione parziale: 5 punti
- Acquisizione totale: 20 punti

D. Ricaduta sul territorio e coinvolgimento della comunità – max 10 punti

- Ricaduta media: 5 punti
 - Ricaduta elevata e integrazione con il territorio: 10 punti
-



COMUNE DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA



PRO LOCO DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

5. Modalità di presentazione

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata tramite l'apposita domanda (Allegato B), corredata obbligatoriamente da:

- copia del documento di identità;
- **relazione descrittiva del progetto;**
- documentazione attestante le esperienze pregresse.

Termine e modalità di presentazione: 15/03/2026.

6. Informazioni, sopralluoghi e richieste di chiarimenti

Informazioni, sopralluoghi, richieste di chiarimenti potranno essere presi esclusivamente su appuntamento e saranno effettuati al sabato dalle ore 9 alle ore 12. Per fissare l'appuntamento mandare una mail a info@comune.alicebelcolle.al.it oppure telefonicamente al numero 0144\74104.

7. Allegati

- Allegato A – Planimetria dei locali
 - Allegato B – Domanda di partecipazione
-

8. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), i dati personali forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

9. Disposizioni finali

Il Comune di Alice Bel Colle si riserva la facoltà di:

- non procedere all'affidamento per qualsiasi motivazioni e senza obbligo di avviso;
- modificare o revocare il presente avviso;
- procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse ritenuta idonea.

La manifestazione di interesse non è in nessun modo vincolante per l'Amministrazione e non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura. L'Amministrazione si riserva, infatti, la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di suo esclusivo interesse il procedimento avviato con il presente avviso senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salvo, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune.

Alice Bel Colle, 28\01\2026

Comune di Alice Bel Colle
f.to Il Sindaco

Pro Loco di Alice Bel Colle
f.to Il Presidente

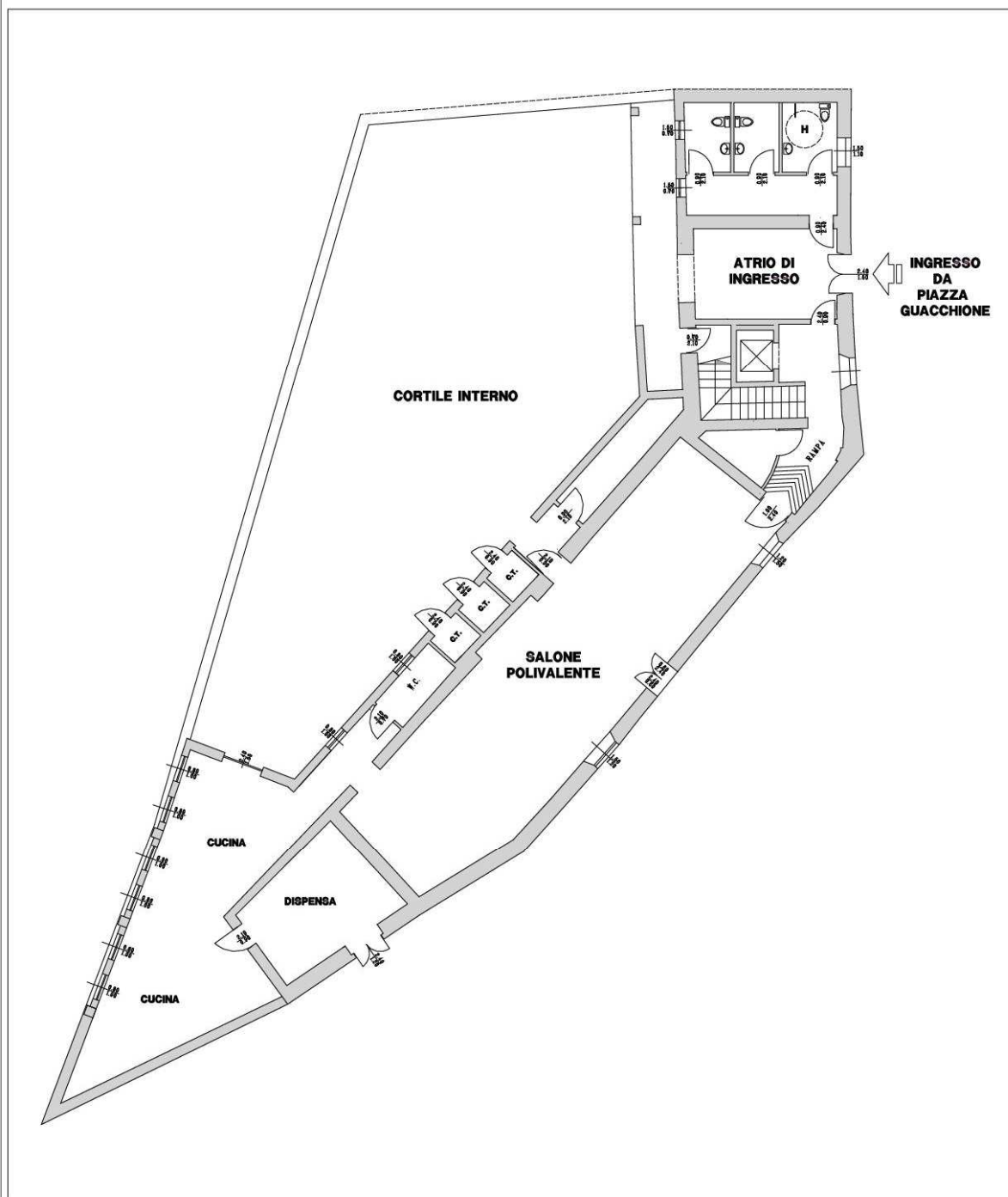


COMUNE DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA



PRO LOCO DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

ALLEGATO A - PLANIMETRIA PIANO TERRA - DISEGNO NON IN SCALA



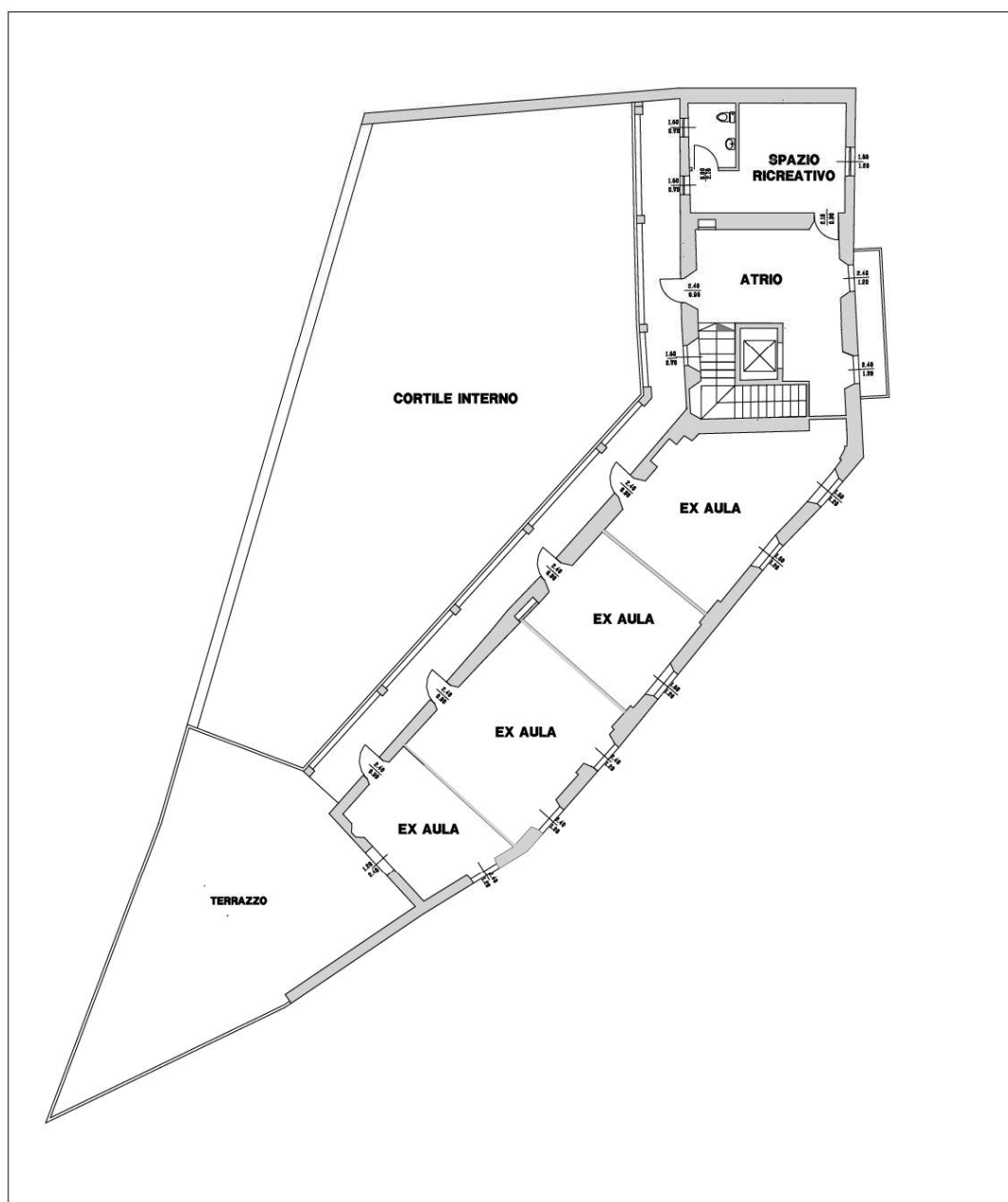


COMUNE DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA



PRO LOCO DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

ALLEGATO A - PLANIMETRIA PIANO PRIMO – DISEGNO NON IN SCALA

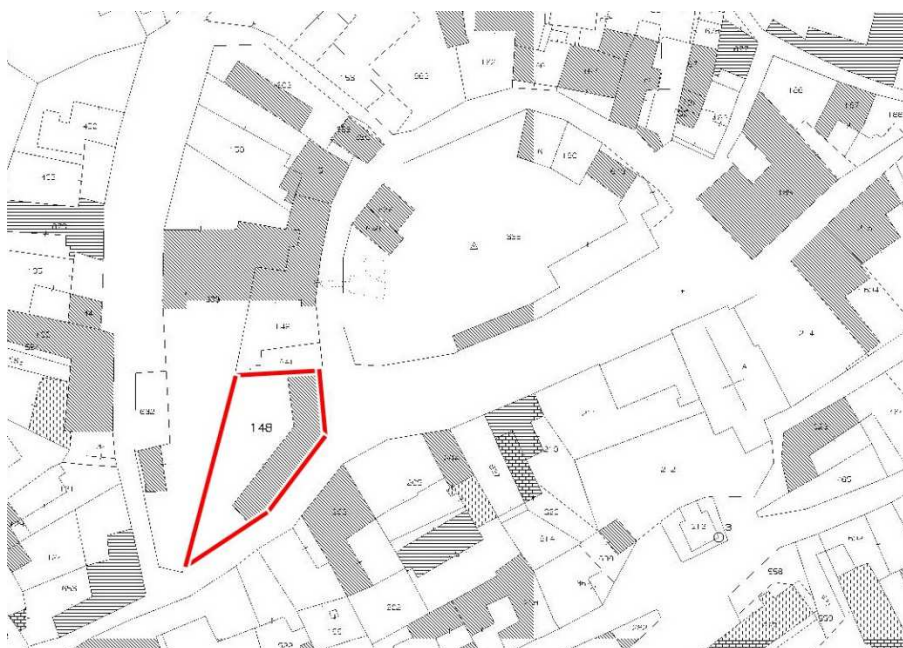




COMUNE DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA



PRO LOCO DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA





COMUNE DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA



PRO LOCO DI ALICE BEL COLLE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

ALLEGATO B

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – ALL’AVVISO ESPLORATIVO DI
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEI
LOCALI DI PROPRIETA’ COMUNALI IN PIAZZA GUACCHIONE N.11 AL PIANO
TERRA E PRIMO PIANO**

Al Comune di **Alice Bel Colle**

Il/La sottoscritto/a _____,
nato/a a _____ il _____,
residente in _____, via _____,
C.F. _____, P.Iva _____

in qualità di:

- ☐ titolare di impresa individuale
- ☐ legale rappresentante della società/associazione _____
con sede legale in _____,
via _____, P. IVA/C.F. _____

CHIEDE

di partecipare alla manifestazione di interesse per l’affidamento della gestione dei locali di proprietà comunale siti in **Piazza Guacchione n.11 – piano terra e primo piano**.

A tal fine, sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. 445/2000,

DICHIARA

1. di essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o attività commerciali;
2. di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente;
3. di aver preso visione dell’avviso esplorativo e della planimetria dei locali e di accettarne integralmente il contenuto;
4. di impegnarsi, in caso di affidamento, all’acquisizione degli arredi e degli impianti tecnologici necessari allo svolgimento dell’attività, con costi interamente a proprio carico;
5. di impegnarsi a rispettare tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

ALLEGA :

- copia del documento di identità del sottoscrittore;
- relazione descrittiva del progetto di gestione;
- documentazione attestante eventuali esperienze pregresse;
- ogni altro documento ritenuto utile.

Luogo e data _____

Firma _____