

**UNIONE MONTANA  
DAL TOBBIO AL COLMA  
BOSIO (AL)**

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE  
DELL'IMMOBILE DENOMINATO CENTRO DI VINIFICAZIONE SITO IN COMUNE DI LERMA (AL)**

**SI RENDE NOTO**

Che l'Unione Montana di Comuni dal Tobbio al Colma intende espletare una manifestazione di interesse avente ad oggetto l'affidamento della gestione dell'immobile denominato "Centro di vinificazione", sito in località Bonelle in Comune di Lerma (AL) al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, i candidati interessati da invitare alla procedura negoziata.

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 presente procedura. 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. In caso di procedura dichiarata deserta per carenza di offerenti, l'Unione Montana si riserva la facoltà di procedere ad affidamento diretto ex art.51, comma1, del D. Lgs. 77/2021, che prescrive una serie di modifiche dei limiti di affidamento sottosoglia precedentemente disciplinate dall'art.1 del D. Lgs. 76/2020 convertito in Legge 120/2020, che ha innalzato la soglia per l'affidamento diretto di servizi e forniture compresi i servizi di architettura e ingegneria a 139.000,00 euro nel rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del D.Lgs. 50/2016 (economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità). L'Unione Montana si riserva la facoltà di procedere all'affidamento diretto anche in caso di pervenimenti di solo una offerta, purché ritenuta conveniente per l'Amministrazione.

**AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Unione Montana di Comuni dal Tobbio al Colma – Via Umberto I, 37 – 15060 Bosio (AL)

Telefono 0143 684 799 - email: [segreteria@unionedaltobbioalcolma.al.it](mailto:segreteria@unionedaltobbioalcolma.al.it)

Pec: [unionemontana.daltobbioalcolma.al@legalmail.it](mailto:unionemontana.daltobbioalcolma.al@legalmail.it)

Responsabile Unico del Procedimento è la dott. Cristina De Felice - Vicesegretario

**OGGETTO**

Scopo del presente avviso è esclusivamente quello di acquisire manifestazioni di interesse da parte di imprenditori singoli e/o associati da invitare in una fase successiva a presentare un'offerta, al fine di individuare, tramite il criterio dell'offerta giudicata dall'Amministrazione più rappresentativa per il territorio ed economicamente più vantaggiosa, un soggetto interessato alla gestione e alla manutenzione della struttura.

L'Unione Montana con l'obiettivo di un utilizzo razionale delle proprie strutture e con lo scopo di valorizzare il patrimonio immobiliare migliorando la ricettività turistica del territorio, intende affidare la gestione della struttura in oggetto, orientata ad attività di turismo sostenibile accoglienza e supporto al turismo scolastico ed educativo, eventuale ristorazione e recettività qualificata. Eventuali interventi di manutenzione dovranno essere effettuati con risorse totalmente a carico del Concessionario; l'Unione Montana dal Tobbio al Colma non metterà a disposizione alcun contributo finanziario in conto capitale.

La durata dell'affidamento avverrà per un numero di anni da definirsi in ragione delle proposte che perverranno.

A conclusione dell'affidamento, l'Unione Montana dal Tobbio al Colma avrà facoltà di riprendere la struttura senza che il Concessionario possa vantare diritti di sorta.

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

Tale relazione dovrebbe prioritariamente svolgere i seguenti punti:

1. Una proposta non vincolante sulla durata, espressa in anni, dell'affidamento, che specifichi l'utilizzo della struttura con descrizione dettagliata delle attività programmate.
2. Eventuale attività recettiva e di somministrazione alimenti e bevande. In questo caso sarà a carico dell'affidatario richiedere il rilascio delle prescritte autorizzazioni sanitarie così come le strutture da installare che devono essere specificate nella relazione.
3. 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.
4. Eventuale personale incaricato della gestione della struttura.

Le proposte pervenute dai singoli partecipanti potranno essere prese in considerazione dalla Stazione Appaltante al fine di redigere gli atti tecnici che poi saranno portati all'attenzione dei concorrenti.

## **CANTINA**

Si precisa che l'immobile "Centro di vinificazione" è sito in via Dante n° 30 in Comune di Lerma, sulla strada intercomunale che collega il Comune di Lerma con il Comune di Casaleggio Boiro.

Il compendio immobiliare consiste in un'area di circa 19.000 mq, in parte ente urbano, in parte terreno agricolo, su cui insistono due costruzioni, una piccola a destinazione d'uso negozio, realizzata in opera e una più grande, a destinazione d'uso produttivo, direzionale, commerciale.

La costruzione più piccola è composta da due vani al piano terra, uno individuato più propriamente come negozio, l'altro come deposito. È priva di servizi.

L'immobile produttivo è suddiviso su due livelli. Al piano terra è presente un ingresso, una zona esposizione, uffici e servizi, oltre ad un piccolo laboratorio di analisi.

La parte retrostante è adibita a laboratorio di produzione e stoccaggio.

Al piano superiore la sala riunioni, un ufficio e la sala espositiva, oltre ai servizi igienici.

Due grandi terrazze completano la costruzione.

A differenza delle costruzioni abitualmente realizzate per esclusivi scopi di vinificazione, dotate di forme tipiche, l'immobile in oggetto risulta facilmente convertibile ad altri usi, senza necessità di interventi strutturali.

Lo stabile principale è stato edificato nel 2002, utilizzando come struttura base un prefabbricato artigianale, parzialmente rivestito e tamponato in laterizi. La struttura a negozio è di più recente costruzione: 2010.

Gli immobili sono in discreto stato di manutenzione con finiture ed impianti adeguati all'uso.

La somma delle superfici commerciali dell'intera proprietà è di circa mq 1485 (al lordo della muratura).

Catastralmente sono censiti come D/10 il fabbricato principale e come C/1 il minore.

Per loro natura e disposizione le due unità devono essere considerate come un bene unitario e locate in unica soluzione.

## **PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE**

La presente procedura costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata al successivo invito a formulare offerta.

## **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 e 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. di cui all'art. 217 del D. Lgs. 50/2016;
- h) Non avere ad oggi alcun debito/pendenza nei confronti dell'Unione Montana;
- i) Non avere in corso procedure di fallimento o di concordato preventivo, di amministrazione controllato 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 e 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 presso l'Ufficio Protocollo dell'Unione Montana dal Tobbio al Colma – Via Umberto I n° 37 15060 Bosio (AL). Il plico dovrà pervenire, **a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 03.05.2023**

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata, potrà essere recapitato attraverso una delle seguenti modalità alternative:

- Mediante invio tramite posta certificata all'indirizzo:  
[unionemontana.daltobbioalcolma.al@legalmail.it](mailto:unionemontana.daltobbioalcolma.al@legalmail.it)
- Raccomandata A.R. del servizio postale
- Mediante agenzia di recapito autorizzata

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.

La data e l'orario di arrivo dei plachi, risultati con timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile per la ricezione dei plachi. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il metodo utilizzato.

L'Ente non accetterà plachi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

Il plico dovrà inoltre:

- Essere controfirmato dalla Ditta concorrente sui lembi di chiusura;
- Recare all'esterno il nominativo della Ditta medesima che lo spedisce (con relativo codice fiscale/partita IVA); nel caso di concorrente costituito in forma associata è necessario che il plico riporti come mittente l'indicazione di tutte le imprese che costituiscono il Raggruppamento medesimo;
- Recare all'esterno la seguente dicitura: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELL'IMMOBILE DENOMINATO CENTRO DI VINIFICAZIONE DI LERMA”;**

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

1. **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;**
  - Nel caso di impresa singola, dal titolare o legale rappresentante del concorrente o dal suo procuratore;
  - 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;

- 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;
  - Nel caso di consorzio stabile, anche dall'impresa indicata come securatrice;
2. **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/GIE) e redatta secondo il modello predisposto dall'Amministrazione di cui all'allegato A) al presente avviso;
  3. **Curriculum tecnico professionale** che espliciti, in particolare, l'esperienza maturata nel settore di cui trattasi.

#### **FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE**

L'Unione Montana dal Tobbio al Colma nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse di riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di affidamento con l'unico concorrente partecipante (affidamento diretto).

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 l'Unione Montana dal Tobbio al Colma.

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 ss.mm.ii.

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:
  - [Unionemontana.daltobbioalcolma.al@legalmail.it](mailto:Unionemontana.daltobbioalcolma.al@legalmail.it)
  - [segreteria@unionedaltobbioalcolma.al.it](mailto:segreteria@unionedaltobbioalcolma.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.