



COMUNE DI NUCETTO

PROVINCIA DI CUNEO

AVVISO ESPLORATIVO

LINEE DI INDIRIZZO SUGLI OBIETTIVI DI PROGETTO

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI POSTI A PRIMO E PIANO SECONDO DELL'IMMOBILE "EX CANONICA - OSTELLO" DI PROPRIETA' COMUNALE, PARZIALMENTE ARREDATI, SITO IN NUCETTO, FRAZ. VILLA, VIA SAN BERNARDO N. 2

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Rende noto che, in esecuzione della Delibera della Giunta Comunale n. 56 del 13/09/2025 di approvazione del presente avviso per la manifestazione di interesse per la concessione in locazione dei locali posti a piano primo e piano secondo dell'immobile di proprietà comunale "Ex Canonica – Ostello" nello stato di fatto in cui si trova.

1. ENTE APPALTANTE

Comune di Nucetto, Via Nazionale 75 – 12070 Nucetto - Tel: 0174/74112 - Pec: nucetto@cert.ruparpiemonte.it

2. OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Oggetto della manifestazione sono i locali posti a piano primo ed a piano secondo dell'immobile di proprietà Comunale "Ex Canonica - Ostello", ubicato in Frazione Villa, Via San Bernardo n. 2, Nucetto (CN), che l'Amministrazione Comunale intende assegnare in locazione. Attraverso la manifestazione d'interesse l'Amministrazione intende dunque recepire proposte di utilizzo di suddetti locali.

3. FINALITA' DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione di interesse ha lo scopo di verificare se vi siano soggetti interessati alla locazione dei locali posti a piano primo e secondo dell'immobile Ostello "Ex Canonica" di proprietà comunale. Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse ed è destinato esclusivamente ad una indagine di mercato finalizzata alla concessione in locazione e gestione dei locali descritti nel successivo punto 4.

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 non costituisce, altresì, un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice civile o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 Codice civile.

Sono escluse attività in contrasto con le finalità istituzionali dell'Amministrazione Pubblica, descritte al punto successivo. La valutazione al riguardo è a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla concessione in locazione dei locali oggetto della presente manifestazione di interesse, anche a fronte di una sola domanda presentata.

L'Amministrazione, inoltre, si riserva, sulla base del progetto dettagliato inerente la gestione delle attività che si intendono praticare.

4. INFORMAZIONI GENERALI ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

I suddetti locali verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Si fa presente che l'Ex Canonica – Ostello è stato realizzato intorno al XIX secolo, è un immobile storico sottoposto a tutela ed ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria necessita di Autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Se i locali avessero bisogno di interventi di manutenzione (migliorie/addizioni) in base alle necessità lavorative dell'aggiudicatario, tali innovazioni saranno a carico dell'aggiudicatario previo parere dell'Amministrazione e previa richiesta di autorizzazione da parte della Soprintendenza come sopra citato.

E' vietata ogni variazione d'uso nonché la sublocazione a terzi.

Il locatario dovrà assumere gli oneri di manutenzione, intestazione delle utenze e di tutti gli obblighi gravanti sull'immobile ed inerenti la gestione ordinaria dello stesso, in particolare, saranno a carico dell'assegnatario le spese relative ai nuovi allacciamenti.

5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato "Ex Canonica" è ubicato in Frazione Villa, Via San Bernardo n. 2, Nucetto (CN) ed è collegato alla Ex Chiesa dei Santi Cosma e Damiano. I locali oggetto della presente manifestazione di interesse sono censiti catastalmente al foglio n. 3, Mappale 346 – Sub. 3 - Cat. Catastale A/2.

E' un edificio di architettura semplice, privo di elementi decorativi, costituito da n. 3 piani fuori terra con un vano scala centrale di collegamento con pedate in pietra.

Il piano primo ed il piano secondo, oggetto della presente manifestazione di interesse, attualmente sono destinati ad affitta camere e sono presenti n. 12 posti letto già parzialmente arredati.

Il piano terreno non è oggetto della presente manifestazione di interesse in quanto è un'area a servizio dell'Ex Chiesa dei Santi Cosma e Damiano.

L'accesso avviene tramite una strada secondaria che si stacca da Via San Bernardo, dalla quale si raggiunge lo spiazzo antistante la Ex Chiesa dei Santi Cosma e Damiano.

Da questo punto si biforcano due sentieri: il principale che conduce attorno al sito, permettendo una vista dal basso delle strutture e delle murature contenitive, un secondo sentiero conduce invece al pianoro sovrastante e direttamente all'interno dei ruderi del Castello di Nucetto.

6. DURATA DELL'LOCAZIONE

La locazione avrà una durata di anni sei (6), decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione, eventualmente prorogabili di ulteriori anni sei, previo accordo tra le parti.

È fatta comunque salva la facoltà di recedere dal presente contratto per entrambe le parti, secondo quanto previsto dal codice civile e dalla normativa vigente specifica in materia.

7. INVITO A PARTECIPARE

Sono ammessi le persone fisiche maggiorenni che siano cittadini italiani o di altro stato membro dell'UE e le persone giuridiche e che siano in possesso dei REQUISITI SOGGETTIVI minimi di partecipazione qui di seguito elencati:

- Di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- Non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle procedure pubbliche ai sensi degli artt. 94 – 95 – 96 - 97 e 98 del D.Lgs. 36/2023;
- Non risultino debitori nei confronti del Comune di Nucetto ai fini tributari (ICI, IMU, TASI, TARI, Imposta sulla pubblicità, Tassa Occupazione spazi pubblici).
- Non essere interdetti, inabilitati o falliti e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- Di essere in regola con la legislazione antimafia;
- Dichiarazione bancaria (non autocertificabile): intrattenere rapporti regolari e puntuali con almeno un Istituto bancario;
- di essere iscritti al Registro delle Imprese o la cui istanza sia in corso di istruttoria o di presentazione;
- di essere in regola relativamente alla posizione contributiva ed assistenziale dei dipendenti e collaboratori (se soggetti). A tale fine dichiara di poter produrre, alla data odierna, un D.U.R.C. positivo;

Nei confronti dell'aggiudicatario si procederà a riscontrare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 in merito ai requisiti sopradetti.

8. SOPRALLUOGO

Gli interessati possono recarsi presso il complesso oggetto di concessione, per effettuazione di un sopralluogo, la cui data sarà stabilita previo appuntamento telefonico (tel. 0174 74112) accompagnati da un incaricato del Comune di Nucetto. Tale sopralluogo dovrà essere effettuato dal concorrente stesso o da persona da questi delegata.

9. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le persone fisiche e le persone giuridiche interessate ad essere invitate a presentare offerta possono inviare la propria richiesta utilizzando esclusivamente il modulo allegato che deve pervenire entro e non oltre

le ore 12,00 del giorno 17/02/2026

a mezzo servizio postale o servizi simili o con consegna a mano al Protocollo del Comune di Nucetto (CN) – Via Nazionale n. 75 o a mezzo PEC: nucetto@cert.ruparpiemonte.it

Per chi presenterà richiesta in formato cartaceo, l'istanza dovrà recare all'esterno la denominazione dell'impresa, il relativo indirizzo e il Codice fiscale/Partita IVA, nonché la seguente dicitura: *“AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO D'INDAGINE DI MERCATO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI POSTI A PRIMO E PIANO SECONDO DELL'IMMOBILE “EX CANONICA - OSTELLO” DI PROPRIETA' COMUNALE, PARZIALMENTE ARREDATI, SITO IN NUCETTO, FRAZ. VILLA, VIA SAN BERNARDO N. 2 “;*

Chi invierà la manifestazione di interesse in formato elettronico dovrà indicare per estratto l'oggetto sopra riportato. L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo.

A pena di nullità, la dichiarazione di manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal proponente o in caso di impresa dal Legale Rappresentante interessati, corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità. In ogni caso detta manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo il formato di cui all'Allegato A).

Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI

Ai sensi della normativa vigente in materia, si precisa che il trattamento dei dati personali è improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà anche conformemente alle disposizioni contenute nel d.lgs. 36/2023 per le finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento del servizio.

Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse.

I dati non verranno comunicati a terzi.

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito *internet* istituzionale del Comune di Nucetto (www.nucetto.net), sia in "*homepage*" che in "*Amministrazione trasparente*", sotto la sezione "*Bandi di gara*", per almeno 15 giorni naturali e consecutivi.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Il Responsabile del Procedimento è la geom. Tomatis Elena (tel. 0174/74112; e-mail tecnico.nucetto@ruparpiemonte.it)

NUCETTO, li 02/02/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(F.to in originale: Tomatis Elena)