

Comune di Casalino

Provincia di Novara

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE IN GESTIONE COMUNALE DENOMINATO "CASTELLO LEONARDI"

(N.B.: IL PRESENTE AVVISO HA QUALE FINALITA' ESCLUSIVA IL SONDAGGIO DEL MERCATO E NON COSTITUISCE AVVIO DI UNA PROCEDURA DI GARA. L'INDAGINE DI MERCATO, AVVIATA ATTRAVERSO PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO SUL SITO ISTITUZIONALE DELL'ENTE, SI CONCLUDE PERTANTO CON LA RICEZIONE E LA CONSERVAZIONE AGLI ATTI DELLE PARTECIPAZIONI PERVENUTE).

ART. 1 – OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Casalino intende procedere con il presente avviso ad un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, di idoneo operatore, al quale affidare in concessione l'immobile in gestione comunale denominato *Castello Leonardi*, da adibire a spazio polifunzionale per attività di tipo culturale, sociale, educativo e di formazione, sportivo, ricreativo, turistico e di informazione, finalizzate alla valorizzazione del complesso immobiliare e del contesto naturalistico in cui è inserito.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale e di assegnare direttamente il bene in caso di una sola manifestazione di interesse.

ART. 2 – CONDIZIONI

L'immobile che si intende concedere in uso, è stato dato all'Ente comunale in Comodato d'uso modale (vedi Convenzione Rep. 300), è posto all'interno dell'abitato di Casalino, facilmente raggiungibile, sia a piedi, che con altri mezzi.

Il complesso del "Castello Leonardi" a Casalino è un articolato insieme di edifici, la cui superficie coperta calpestabile ammonta nell'insieme a circa 4460 metri quadrati, insieme ad un parco di circa 1 ettaro, come da descrizione dell'allegato A alla Convenzione Rep. 300.

Su tutti i fabbricati sono in corso interventi di manutenzione da parte del Comune e saranno disponibili per l'utilizzo, dall'inizio dell'autunno 2020.

Il concessionario potrà stabilire nell'immobile la propria sede e avvalersi della dotazione di arredi ed attrezzature presenti all'atto dell'affidamento. Eventuali addizioni saranno a suo carico. Egli dovrà impegnarsi a custodire e conservare i locali concessi con la dovuta diligenza e ad usare i medesimi esclusivamente per la realizzazione del progetto presentato, con divieto di mutare anche in parte ed anche solo temporaneamente tale uso.

Il concessionario sarà libero di sviluppare nell'immobile il progetto sinteticamente presentato in sede di manifestazione d'interesse e potrà usare il fabbricato anche come previsto dalla L.R. 38/2006 e smi, in particolare art. 8, co. 6, lett. j).

Saranno a carico del concessionario tutte le spese di gestione, pulizia, manutenzione ordinaria, vigilanza, ivi compresi i costi e le intestazioni delle utenze varie di funzionamento, di imposte e tasse (rifiuti, pubblicità, ecc.). Le utenze di energia elettrica, riscaldamento, acqua, rete informatica sono ripartite tra Comune e concessionario nella misura del 50% dei costi effettivi annui. Al concessionario sarà posta a carico una richiesta di rimborso annuo stimabile in circa € 6.000,00 annui, a consuntivo trimestrale.

Poiché è nell'interesse dell'Amministrazione comunale mantenere attivo il Castello, sia in termini di custodia, decoro e sicurezza del bene immobile, sia in quanto spazio dedicato a progetti ed attività turistiche, e, quindi, localizzazione ideale per ogni possibile evento culturale, sportivo, ludico-ricreativo e per eventuali progetti di inclusione sociale, a vantaggio della comunità locale, al gestore è richiesto lo svolgimento delle seguenti funzioni/attività:

- **ospitalità di massimo n. 20 eventi annuali (gg. 40)**, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale;
- **gestione ordinaria dell'immobile**, con presa in carico della custodia, della sicurezza e anche del decoro dell'area antistante e di **almeno 2 (due)** delle seguenti attività:

- offrire opportunità di aggregazione, in un clima di reciprocità formativa e in condizioni di sicurezza;
- promuovere e/o facilitare l'utilizzo, soprattutto primaverile ed estivo, dell'area verde del Castello;
- offrire supporto logistico ed organizzativo alle attività estive delle Associazioni locali;

●garantire la maggior sicurezza possibile ed il decoro dell'area del Castello e prevenire vandalismi ed altri fenomeni di degrado in questa zona;

La durata della concessione è determinata in 2 (due) anni e sarà facoltà dell'Amministrazione comunale, tenuto conto del progetto di utilizzo del fabbricato, degli investimenti e degli oneri che l'aggiudicatario proporrà di assumere a proprio carico, la rinnovazione dell'affidamento per analogo periodo, compatibilmente con la normativa vigente al momento della scadenza e del permanere delle condizioni fissate nella concessione.

ART. 3 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI RICHIESTI

Possono candidarsi tutti i soggetti in possesso dei requisiti di partecipazione a una procedura concorsuale, oltre ad Associazioni senza scopo di lucro già regolarmente costituite alla data di presentazione dell'istanza, aventi statuto, atto costitutivo e finalità coerente e compatibile con la destinazione dell'immobile.

Il candidato deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'indagine di mercato è effettuata nell'ambito dell'acquisizione di tutte le informazioni necessarie all'individuazione dei soggetti da invitare ad un'eventuale procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 36, co. 2, lett. b), del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti del Terzo Settore, costituiti in associazione, in possesso dei seguenti:

- requisiti di ordine generale elencati all'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i, ove previsti;
- capacità organizzativa, dimostrabile mediante l'autocertificazione di attività realizzate nell'ultimo triennio.

ART. 4 – PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

I soggetti interessati alla presente indagine di mercato dovranno far pervenire, **a mezzo posta elettronica** all'indirizzo **casalino@cert.ruparpiemonte.it** non più tardi delle **ore 12,00 di sabato 25 luglio 2020**, la propria istanza di partecipazione all'indagine di mercato, recante la dicitura **“Partecipazione ad indagine di mercato avente ad oggetto l’Affidamento della concessione del Castello Leonardi”**, contenente la manifestazione di interesse alla partecipazione, completa di dichiarazione, resa e sottoscritta dal legale rappresentante, da redigersi su carta semplice, con allegata fotocopia del documento d'identità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000.

La manifestazione d'interesse dovrà contenere apposita relazione che illustri il progetto di gestione di massima e di quanto si intenda realizzare nella struttura oggetto del presente avviso. Dovrà altresì essere redatto apposito curriculum.

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica ad eventuale successivo espletamento della procedura negoziata in oggetto, il responsabile del procedimento si riserva di individuare discrezionalmente, tra gli aspiranti partecipanti alla presente indagine di mercato ed in possesso dei requisiti di legge, i soggetti (almeno cinque, se sussistenti in tale numero soggetti idonei partecipanti all'indagine) cui rivolgere l'invito alla procedura medesima, nel rispetto dei principi di legge.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento, che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata ed in conformità delle prescrizioni contenute nella lettera invito alla procedura medesima.

Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante che sarà libera di avviare altre eventuali procedure.

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

Ai sensi della vigente normativa in tema di protezione dei dati, 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; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Per informazioni e chiarimenti nonché per presa visione di luoghi e documenti, è possibile contattare via mail il Comune all'indirizzo casalino@reteunitaria.piemonte.it- Tel. 0321.870112/935/942.

Il responsabile unico del procedimento

F.to Dott. Ing. Riccardo PAOLOTTI

