



**AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO VOLTA AD INDIVIDUARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL CASTELLO DELLA ROVERE.**

**Vista la delibera del Consiglio Comunale n.5 del 13/3/2018**

**Il presente avviso ha quale finalità la ricerca di eventuali soggetti interessati all'affidamento della concessione del Castello Della Rovere sito in Vinovo (TO) e di proprietà del Comune di Vinovo.**

**L'IMMOBILE**

Il complesso del Castello Della Rovere è ubicato in Vinovo Piazza Rey, identificato al Catasto alla partita 327, foglio 24, mappale nn. 26 sub 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120.

Trattasi di immobile storico, sito nel centro del Comune di Vinovo e le cui parti più antiche risalgono all'anno 1300.

Il compendio immobiliare è costituito dal Castello disposto su tre livelli fuori terra oltre alle torri e dal contiguo parco di superficie pari a circa 7.100 mq. (Lato Nord e lato Ovest)

**OGGETTO E DURATA CONCESSIONE**

L'affidamento in concessione dell'immobile concerne i piani secondo, terzo fuori terra, le torri (con esclusione della sala delle grottesche, e della relativa area per l'esecuzione delle visite guidate e per l'utilizzo della sala stessa situata al secondo piano) per complessivi 2.913,00 mq circa.

Il piano nobile non è ricompreso nella concessione ed è gestito dal Comune per lo svolgimento di attività culturali ed istituzionali.

I lavori di riqualificazione dei piani secondo e terzo, delle torri e aree comuni saranno a carico del Concessionario.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti assegnate del Castello sarà a carico esclusivo del concessionario.

La manutenzione aree verdi e potatura alberi sarà a carico del concessionario, relativamente alle aree antistanti il Castello (lato Piazza Rey) ed al parco laterale lato ovest.

I lavori di riqualificazione dovranno essere eseguiti entro 2 anni dall'affidamento della concessione e la conseguente stipula della convenzione.

La durata della concessione è prevista in 25 anni con possibilità di proroga per ulteriori 10 anni.

L'importo del canone annuo di concessione posto a base di offerta sarà pari alla somma di € 110.000,00 soggetta a rivalutazione annuale I.S.T.A.T.

Il canone di concessione verrà graduato fino ad arrivare al 100% al 25° anno della concessione.

**INTERVENTI**

Al fine dell'utilizzo del Castello e dell'avvio della concessione è necessaria l'esecuzione di interventi indispensabili di manutenzione e di riqualificazione dei locali oggetto di concessione, comportante presumibilmente una spesa di circa euro 2.400.000,00 (duemilioni quattrocentomila/00), importo che potrà variare a seconda dell'utilizzazione dell'immobile prescelta dal concessionario. Tale cifra è da considerarsi quella massima riconosciuta dall'Amministrazione comunale a deduzione del canone di concessione.

**CONDIZIONI DI UTILIZZO**

Il complesso del Castello dovrà essere utilizzato dal concessionario nel rispetto della sua identità culturale, storica ed architettonica.

L'uso dei locali, inoltre, dovrà essere finalizzato all'erogazione di servizi che siano di interesse ed utilità per la collettività di Vinovo e del territorio circostante.

**REQUISITI**

I soggetti interessati, in ogni caso, non dovranno essere incorsi nei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del Codice dei Contratti (D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i)

**MODALITA' DI AFFIDAMENTO**

A seguito della presentazione della manifestazione d'interesse verrà indetta una procedura ristretta per l'individuazione del concessionario, mediante invio di lettera d'invito, nella quale saranno specificati i requisiti tecnici ed economici, i criteri di valutazione e le modalità di affidamento della concessione del bene, ivi compreso il canone annuale da corrispondere al Comune, lo schema di Concessione, le garanzie richieste oltre alla polizza assicurativa R.C.

**PARTECIPAZIONE**

Il soggetto interessato dovrà compilare il modulo allegato al presente avviso che dovrà pervenire al Comune di Vinovo entro le ore 12,00 del giorno 18 maggio 2018, a mezzo raccomandata del Servizio postale o servizio di posta celere o corriere o a mano, in plico chiuso indirizzato a Comune di Vinovo, Piazza G. Marconi 1 – Ufficio Protocollo, recante all'esterno, oltre all'indirizzo del destinatario, l'indicazione del mittente (ragione sociale ed indirizzo completo dell'interessato) e la seguente dicitura "Manifestazione di interesse per l'affidamento della concessione del Castello della Rovere in Vinovo".

A mezzo pec all'indirizzo **[protocollo.vinovo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:protocollo.vinovo@cert.ruparpiemonte.it)**

Prima della scadenza del predetto termine, l'interessato, previo appuntamento con l'ufficio Tecnico-Manutentivo (tel **011.9620402**; e-mail **[manutenzione@comune.vinovo.to.it](mailto:manutenzione@comune.vinovo.to.it)**) potrà effettuare un sopralluogo presso il complesso del Castello della Rovere, nonché consultare le planimetrie e la documentazione inerente il complesso stesso.

Si informa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., che i dati personali forniti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento della selezione, saranno trattati dal Comune in conformità alle disposizioni contenute nella legge medesima. I partecipanti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. citato. Responsabile del trattamento dati è il responsabile del procedimento sopra indicato.