



# COMUNE DI ALPIGNANO

**Provincia di Torino**

Viale Vittoria 14 · 10091 ALPIGNANO (TO) · ITALIA

Tel. 011 966 66 11 · Fax 011 967 47 72

[www.comune.alpignano.to.it](http://www.comune.alpignano.to.it)

---

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER  
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI FABBRICATI  
PERTINENZIALI DI VILLA GOVEAN (EX COLLEGIO MARINO) E LA  
MANUTENZIONE DEL PARCO BELLAGARDA E DEL BOSCO DEL GHIARO, AI  
SENSI DELL'ART. 30 DEL D.LGS 163/2006**

---

1) AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Alpignano – Area Tecnica – Ufficio Patrimonio

viale Vittoria, 14 – 10091 – Alpignano (To) -

tel. 011/9666611 - Fax 011/9674772 – .

Posta elettronica: [erica.toscani@comune.alpignano.to.it](mailto:erica.toscani@comune.alpignano.to.it)

2) REQUISITI DI AMMISSIONE

Sono ammesse le imprese iscritte alla C.C.I.A.A. per l'attività specifica, le cooperative sociali, le associazioni operanti senza scopo di lucro nel settore turistico sociale giovanile e non e gli enti di carattere morale o religioso.

Il presente avviso è rivolto a persone fisiche, imprese (comprese le cooperative) ed associazioni operanti, per il conseguimento di finalità nel campo turistico ricettivo, sociale, culturale, assistenziali, religiose, sportive e ricreative, in possesso dei requisiti necessari per esercitare la gestione di una struttura extraalberghiera/ricettiva e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Gli operatori economici invitati alla procedura negoziata potranno anche parteciparvi in raggruppamento o avvalendosi di altri operatori, ancorché non invitati.

I soggetti di cui al comma 1 devono possedere i requisiti generali di cui agli artt. 38, 39, 41 e 42

D.lgs.163/2006 e s.m.i.

Inoltre ai sensi dell'art. 30 D.lgs.163/2006 e s.m.i i soggetti ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse dovranno essere in possesso dei seguenti pre-requisiti tecnici:

- esperienza di almeno 5 anni di gestione di strutture ricettive servizio turistico-extraalberghiero,
- esperienza nel settore dell'educazione ambientale (centri educazione ambientale),
- esperienza di almeno 5 anni di gestione aree pubbliche verdi,
- esperienza nell'organizzazione di attività rivolte alle diverse fasce di popolazione (bambini scuole infanzia e elementari, giovani, anziani, con disabilità e a rischio sociale...).

### 3) FINALITA' ED OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Alpignano – Area Tecnica - intende acquisire manifestazioni d'interesse per procedere all'affidamento in concessione della gestione dei fabbricati pertinenziali di Villa Govean (ex Collegio Marino), la manutenzione del Parco Bellagarda e del Bosco del Ghiaro sito nel Comune di Alpignano, da attuarsi ai sensi del combinato disposto degli articoli 27 e 30 del D.Lgs. 163/2006, e nei termini della deliberazione di Giunta Comunale n°64 del 18/06/15, con la quale sono state indicate le linee di indirizzo per l'affidamento in concessione e gli elementi essenziali per la formalizzazione dei rapporti fra Comune e Concessionario.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale 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 economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Il presente Avviso pertanto 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.

### 4) CONSISTENZA DEL COMPLESSO

Il complesso è costituito da:

- n. due edifici (8 camere con bagno di cui due riservate a portatori di handicap per un totale di n. 16 posti letto),
- sala polivalente di circa 194,50 mq,
- area ristorante,
- magazzino,
- spogliatoio personale,
- reception,

- casa custode e relative pertinenze.

Vincolo di destinazione: struttura ricettiva a servizio turistico-extraalberghiero locale degustazione ed al consumo delle specialità tipiche nell'ambito delle iniziative di promozione delle e incentivazione della cultura enogastronomica regionale e locale, valorizzazione e potenziamento della struttura per il turismo in collegamento con l'offerta di prodotti enogastronomici tipici e con spazi per attività sociali e di associazionismo locale – Parco e Bosco pubblici.

#### 5) DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DA REALIZZARE E GESTIRE

Per gestione dei fabbricati pertinenziali di Villa Govean (ex Collegio Marino), la manutenzione del Parco Bellagarda e del Bosco del Ghiaro si intende l'insieme delle attività volte ad assicurare il funzionamento delle strutture per gli scopi per i quali è destinata:

- gestione ristorazione,
- organizzazione di attività di promozione turistica/sociale e coinvolgimento delle associazioni del territorio locale,
- organizzazione, in collaborazione con il Comune di Alpignano, le scuole e le associazioni del territorio, di iniziative ricreative/aggregative rivolte alla valorizzazione l'educazione alla pace e alla solidarietà,
- sviluppo dello studentato, rapporti con l'università o altri istituti didattici,
- incentivazione ed utilizzo di prodotti provenienti dal commercio equo solidale,
- organizzazione di attività di degustazione ed al consumo delle specialità tipiche nell'ambito delle iniziative di promozione delle e incentivazione della cultura enogastronomica regionale e locale,
- attività di educazione ambientale.

Il comune di Alpignano si riserva l'utilizzo della sala polivalente per le proprie finalità e un alloggio per le emergenze abitative.

#### 6) ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Saranno a carico del concessionario:

- la vigilanza dal punto di vista igienico-sanitario, contabile e amministrativo,
- la vigilanza, la custodia l'apertura e chiusura della struttura e del Parco Bellagarda osservando orario minimo dalle ore 8,00 alle ore 24,00,
- interventi di manutenzione dell'area Parco Bellagarda (comprensivi taglio erba, siepi e pulizia con svuotamento cestini),

- interventi di manutenzione del Bosco del Ghiaro previo accurato rilievo e valutazione degli interventi necessari e dei ricavi possibili derivanti da una corretta gestione, redatto da tecnico abilitato,
- interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, inclusa la manutenzione degli impianti (a titolo esemplificativo – non esaustivo - centrale termica, impianto di riscaldamento, di termoventilazione e produzione acqua calda sanitaria, impianti elettrici),
- interventi di oneri di carattere straordinario conseguenti a una mancata o inadeguata manutenzione ordinaria a carico del concessionario, restano a carico del Comune gli oneri relativi agli interventi di tipo strutturale essenziali per la struttura,
- interventi di pulizia e sanificazione degli ambienti,
- utenze, autorizzazioni, licenze, tassa rifiuti,
- gestione del ristorante con l'attività di somministrazione di alimenti e bevande,
- organizzazione attività promozionale,
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa,
- attività di segreteria con personale all'uopo destinato,
- servizio di infermeria e soccorso,
- gestione di tutte le attività collaterali e complementari della struttura (ristorante, .....),
- disponibilità a concedere all'Amministrazione comunale spazi per attività istituzionali.

## 7) CANONE E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il concessionario sarà obbligato a corrispondere un canone di concessione.

Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe e dalle altre attività previste dall'offerta, che dovranno sempre essere preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale.

L'intera struttura è interamente di proprietà Comunale comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione nonché delle eventuali opere di adeguamento, consegnate con apposito "Verbale di presa in carico" e dovranno essere mantenuti, conservati e restituiti al termine della concessione.

La durata dell'affidamento sarà di anni 19 anni dalla data di approvazione della Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione definitiva.

Le opere di miglioria a fronte degli investimenti che verranno eseguiti rimarranno di proprietà del Comune.

## 8) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata in plico chiuso, recante all'esterno:

- intestazione del mittente (ragione sociale indirizzo recapito telefonico e email)
- la seguente dicitura:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI FABBRICATI PERTINENZIALI DI "VILLA GOVEAN" (EX COLLEGIO MARINO), PARCO BELLAGARDA E IL BOSCO DEL GHIARO AD ALPIGNANO

dovrà pervenire al Comune di Alpignano, ufficio Protocollo, Viale Vittoria n. 14 – 10091 Alpignano (To), entro le ore 12,00 del 24/07/2015, e dovrà contenere:

- a) Dichiarazione di interesse (come Modello predisposto, allegato A al presente avviso).
- b) Fotocopia di identità di chi sottoscrive la Dichiarazione di interesse,
- c) Documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione,
- d) Dichiarazione di presa visione dei fabbricati pertinenziali di "Villa Govean" (ex collegio marino), Parco Bellagarda e il Bosco del Ghiaro ad Alpignano e di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dei beni in oggetto e per il quale presenta la propria manifestazione di interesse all'acquisto, nonché di avere piena coscienza della destinazione urbanistica degli immobili.

## 9) INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO

In esito alla ricezione delle manifestazioni di interesse, e fatta salva ogni facoltà di riapertura dei termini, il comune valuterà l'eventuale prosecuzione mediante procedura negoziata previo invio delle lettere di invito a presentare offerta agli operatori economici che abbiano manifestato il loro interesse e siano in possesso dei requisiti obbligatori previsti dalla normativa in materia sopra citata. L'Amministrazione si riserva di procedere alla gara anche qualora abbiano manifestato interesse meno di cinque operatori.

Qualora pervenga la manifestazione d'interesse di un solo operatore, l'Amministrazione avvierà una trattativa con tale soggetto.

L'Ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione delle successive procedure per l'affidamento in concessione del servizio.

#### 10) ALTRE INFORMAZIONI

Per visionare l'immobile oggetto del presente avviso e la documentazione progettuale, un tecnico è a disposizione, fino a sei giorni antecedenti il termine di presentazione della manifestazione di interesse ( 17/07/2015), previa prenotazione all'indirizzo mail [erica.toscani@comune.alpignano.to.it](mailto:erica.toscani@comune.alpignano.to.it).

#### 11) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente la fase della manifestazione di interesse sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino.

#### 12) PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito del Comune di Alpignano, sull'osservatorio della Regione Piemonte e per estratto sui periodici locali.

#### 13) PRIVACY

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. si comunica che i dati forniti saranno raccolti presso la Regione per le finalità di gestione del procedimento. Inoltre, si specifica che i dati forniti saranno trattati unicamente per le finalità ad esso connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

#### 14) INFORMAZIONI

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste via email all'indirizzo [erica.toscani@comune.alpignano.to.it](mailto:erica.toscani@comune.alpignano.to.it).

#### 15) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento: Geom. Vincenzo Locuratolo  
Telefono 011/9666681 - 011/9666676

FIRMATO DIGITALMENTE

Geom. Vincenzo Locuratolo