



# COMUNE DI CASTROLIBERO

## PROV. DI COSENZA

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO AI FINI DELLA VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI FACENTI PARTE DELL'INTERVENTO "CASTRUFRANCU E I BAGNI DEL PALAZZOTTO - IL BORGO DEI SAPERI SENZA TEMPO" SITI NEL CENTRO STORICO DI CASTROLIBERO.**

### **PREMESSA**

Il Comune di Castrolibero è risultato beneficiario di un finanziamento regionale per la realizzazione del progetto denominato "*Castrufrancu e i Bagni del Palazzotto - Il borgo dei saperi senza tempo*", dell'importo complessivo di € 1.500.000,00, giusto Decreto Dirigenziale della Regione Calabria n° 14118 del 21.12.2020, a valere sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (PSC)2000/2006.

Il progetto ha previsto l'individuazione di una serie di attività, ricomprese in un unico Progetto Integrato, finalizzate, per come previsto nel bando regionale per la concessione del finanziamento, alla valorizzazione del centro storico e al potenziamento dell'offerta turistica e culturale mediante il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Incrementare l'attrattività turistica mediante la riscoperta di tradizioni culturali, enogastronomiche e storiche, valorizzando e promuovendo le produzioni e le attività ivi esistenti;
- Favorire l'attuazione di modelli di gestione/valorizzazione innovative degli attrattori culturali e degli specifici itinerari e reti culturali tematiche;
- Sostenere il miglioramento delle condizioni di contesto dei borghi secondo un approccio basato sulla qualità diffusa e sulla coerente sostenibilità ambientale, economica e sociale;
- Valorizzare le filiere locali della *green economy*;
- Sostenere la riqualificazione di infrastrutture pubbliche e impianti per il tempo libero, lo sport, la cultura tesi a migliorare le condizioni strutturali e degli standard di qualità e offerta del patrimonio culturale e dei servizi aggiuntivi;
- Incoraggiare e sostenere iniziative locali di "investimento diffuso" volto alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare in stato di abbandono e/o di sottoutilizzo e di ricucitura con il contesto degli spazi pubblici.

Gli interventi previsti in progetto, nello specifico, hanno riguardato la riqualificazione di una serie di immobili individuati all'interno del centro storico, proponendo un sistema integrato di attività e servizi a gestione privata o pubblico-privata, finalizzati a prevedere eventi e azioni, in grado di far vivere il borgo tutto l'anno.

La strategia di riqualificazione proposta nel Progetto Integrato ha riguardato due differenti percorsi di azione tra loro sinergici:

- Operazioni di marketing territoriale riguardanti l'artigianato del costume popolare, le conoscenze delle rievocazioni storiche e tradizionali legate alla promozione turistica;
- Promozione di nuove economie immateriali attraverso la realizzazione di laboratori permanenti da ubicare all'interno di "assets" immobiliari pubblici, riqualificati attraverso interventi di tipo edilizio ed impiantistico e forniti delle necessarie attrezzature atte a rendere fruibili i predetti laboratori.

Gli assets che hanno beneficiato di riqualificazione hanno la seguente denominazione:

- Info point slow food;
- Botteghe d'arte;
- Cafè conciliary room;
- Teatro/museo;
- Cinema/meeting;
- Bagni del Palazzotto;
- Scuola del gusto;

➤ Area Sport – Campetto di calcio.

Gli immobili sopra indicati sono pertanto stati recuperati e resi agibili per l'uso predestinato.

In riferimento alle operazioni di marketing sopra indicate, sono state eseguite le seguenti attività:

- 1) Creazione del marchio/logo identitario,
- 2) Studio, costruzione, gestione e mantenimento a tempo della "condivisione dell'idea" da parte tutti gli attori che operano a Castrolibero ed hinterland;
- 3) "Destination branding", brand image & brand identity;
- 4) Progettazione, attivazione, gestione e mantenimento a tempo della campagna di comunicazione onlinee offline, inclusa la linea grafica generale per qualsiasi piattaforma virtuale e supporto fisico, compreso il "web writing", il "digital marketing", il "copywriting";
- 5) Attivazione, gestione e mantenimento a tempo dei canali Social, degli spazi e-commerce e dell'offerta servizi;
- 6) Brand communication, con multicanalità e multimedialità;
- 7) Pubblicazione di attività sui canali social.

Premesso quanto sopra,

in esecuzione della delibera di GM n.104 del 27/09/2024 e della determina Area Tecnica n° 505 del 05/11/2024 si rende noto che l'Amministrazione comunale intende avviare un'indagine di mercato esplorativa al fine di acquisire manifestazioni di interesse per la concessione in uso degli immobili ricompresi nell'intervento "*Castrufrancu e i Bagni del Palazzotto - Il borgo dei saperi senza tempo*", alla località Centro Storico, ai fini della loro valorizzazione.

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse alla concessione in uso degli immobili a seguito di eventuale, successiva gara, da parte di soggetti in possesso dei requisiti specificati al successivo punto 3.

Le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione comunale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.

Con l'acquisizione delle manifestazioni di interesse si intende verificare la presenza di soggetti potenzialmente interessati a partecipare ad una successiva procedura di gara per la concessione in uso degli immobili nel rispetto della finalità specificate nel presente avviso.

L'esito dell'indagine di mercato servirà unicamente ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione comunale riguardo la fattibilità di una successiva gara avente ad oggetto la concessione in uso degli immobili ad un unico o più soggetti, ai fini della gestione dei beni e valorizzazione dell'intervento.

## 1. OGGETTO E FINALITA' DELL'AVVISO

Il Comune di Castrolibero è proprietario di immobili ricompresi nell'Intervento "*Castrufrancu e i Bagni del Palazzotto - Il borgo dei saperi senza tempo*", in località Centro storico, appartenente al demanio comunale, oggetto di manifestazione di interesse di cui al presente avviso, costituiti nel modo di seguito individuato:

N°	Definizione	Ubicazione	Destinazione	Denominazione	Superficie
1	Immobile a n° 2 piani con ingresso autonomo	Piazza Pandosia n° 3	Locale pubblico, accoglienza turisti, promozione slow-food	Info point slow food	87 mq
2	Immobile a n° 1 piano con ingresso autonomo	Piazza Dionigi De Cicco snc	Locale pubblico, spazi culturali espositivi	Botteghe d'arte	120 mq
3	Immobile a n° 2 piani con ingresso	Via Umberto I n° 4	Locale pubblico, commerciale,	Cafè conciliary	135 mq di cui 100 coperti

	autonomo e corte esclusiva		bistrot, caffè, vineria	room	
4	Immobile storico-culturale vincolato a n° 1 piano (presunto)	Piazza Santa Maria Della Stella snc	Ex Chiesa S. Maria della Stella, locale pubblico, spazi culturali espositivi	Teatro/museo	170 mq scoperti
5	Immobile storico-culturale vincolato a n° 2 piani	Largo San Giovanni snc	Ex Chiesa S. Giovanni, locale pubblico, spazi culturali espositivi	Cinema/meeting	200 mq
6	Immobile a n° 3 piani con ingressi autonomi ad ogni piano e sottotetto accessibile e cortile a verde	Via Garibaldi n° 4	Locale pubblico, commerciale o uffici, piccola SPA wellness	Bagni del Palazzotto	650 mq di cui 330 coperti
7	Immobile a n° 3 piani con ingresso autonomo	Via Umberto I n° 26	Locale pubblico, commerciale, bistrot, ristorante	Scuola del gusto	170 mq
8	Area Sport attrezzata	Via Castelfranco snc	Dotazione urbanistica per il tempo libero	Area Sport – Campetto di calcio	Ca 2000 mq

L'Amministrazione comunale intende acquisire manifestazioni di interesse alla concessione in uso dei predetti immobili da parte di soggetti che si impegnino ad utilizzarli attraverso una adeguata gestione dei beni, nel rispetto delle previsioni di progetto ammesso a finanziamento e dello strumento urbanistico vigente. Tale obiettivo potrebbe essere raggiunto mediante l'individuazione di un unico soggetto o di più soggetti per singoli immobili che, previa redazione di una proposta di valorizzazione, gestisca i beni immobili promuovendo nello stesso tempo la rivitalizzazione e riqualificazione del Centro Storico.

Gli immobili verranno concessi in uso nello stato di fatto in cui si trovano, completi di certificazioni impiantistiche a norma e completi di attrezzature per gli immobili destinati ad attività produttive, per come nello specifico riportato nel seguente prospetto:

N°	Denominazione	Ubicazione	Destinazione	Attrezzature presenti
1	Info point slow food	Piazza Pandosia n° 3	Locale pubblico, accoglienza turisti, promozione slow-food	desk informativo, espositori, Pc e stampanti, postazioni operative, complementi d'arredo
2	Botteghe d'arte	Piazza Dionigi De Cicco snc	Locale pubblico, spazi culturali espositivi	Nessuna attrezzatura
3	Cafè conciliary room	Via Umberto I n° 4	Locale pubblico, commerciale, bistrot, caffè, vineria	postazioni relax (poltroncine e tavolini), postazioni operative, Pc e stampanti, espositori/librerie, complementi d'arredo, arredi da giardino, ombrelloni bar
4	Teatro/museo	Piazza Santa Maria Della Stella snc	Ex Chiesa, locale pubblico, spazi culturali espositivi	apparecchi audio/video, microfoni, proiettore, schermo gonfiabile
5	Cinema/meeting	Largo San Giovanni snc	Ex Chiesa locale pubblico, spazi culturali espositivi	apparecchi audio/video, microfoni, proiettore
6	Bagni del Palazzotto	Via Garibaldi n° 4	Locale pubblico, commerciale o uffici, piccola SPA wellness	Piscine e vasche idromassaggi outdoor, ciclo SPA completo indoor, desk informativo, espositori, Pc e stampanti, postazioni operative, complementi d'arredo
7	Scuola del gusto	Via Umberto I n° 26	Locale pubblico, commerciale, bistrot, ristorante	Cucina industriale completa di taglia media, tavoli degustazione, complementi di arredo

8	Area Sport – Campetto di calcio	Via Castelfranco snc	Dotazione urbanistica per il tempo libero	Impianto solare termico, spogliatoi, locali wc e docce
---	------------------------------------	----------------------------	---	---

Di seguito si riporta una sintetica descrizione delle caratteristiche localizzative e tecniche dei suddetti immobili, precisando che gli estremi catastali sono in fase di aggiornamento:

**Palazzotto del benessere su via Garibaldi, c.d. “Bagni del Palazzotto”**

Trattasi di fabbricato storico pubblico, da terra a cielo, identificato al foglio n° 6 particella n°136 subalterni 2, 7 ,8 e 9, con giardino contiguo identificato dalle particelle 235 e 236 sito nel centro storico di Castrolibero. L’immobile è predisposto per favorire l’esercizio di SPA e Centro benessere, sia al coperto che allo scoperto, con una superficie di circa 330 mq coperti e circa 320 mq all’aperto con ulivi secolari.

L’immobile è stato oggetto di ristrutturazione nell’ambito del suddetto Intervento pubblico ed è dotato delle principali attrezzature per l’esercizio dell’attività per come indicato in tabella.

**Locale ristoro su via Umberto I, c.d. “Café Conciliary Room”**

Trattasi di piccolo edificio pubblico in parte su due livelli ricavato da un rudere di una delle case più antiche di Castrolibero, identificato al foglio n° 6 dalla particella n° 260, subalterno 1, particella n° 137, subalterni 2 e 3, con una piccola corte particella n° 179.

L’immobile è predisposto per favorire l’esercizio di caffetteria, degusteria, con ritrovo per la conciliazione del tempo lavoro con il tempo famiglia, con superficie di circa 100 mq coperti e 35 mq all’aperto, nel cuore del “vicinato” storico di S. Giovanni.

L’immobile è stato oggetto di ristrutturazione nell’ambito del suddetto Intervento.

**Ristorante su via Umberto I, c.d. “Scuola del Gusto”**

Trattasi di edificio pubblico, identificato al foglio n° 6 dalla particella n° 70, subalterni 1 e 2, per quasi 170 mq coperti, nel centro storico di Castrolibero.

L’immobile è predisposto per favorire l’esercizio di ristorazione e di divulgazione dei benefici della Dieta Mediterranea.

L’immobile è stato oggetto di ristrutturazione nell’ambito di Intervento pubblico di messa in sicurezza del patrimonio comunale nonché attrezzato per l’uso previsto con impianti nell’intervento di cui al presente avviso, per come indicato in tabella.

**Ex Chiesa di Santa Maria della Stella, su via S. Maria c.d. “Teatro e Museo esperienziale”**

Detto immobile è un edificio religioso sconsacrato, di proprietà comunale, identificato alla particella D nel foglio di mappa n° 6 nel Centro storico di Castrolibero.

L’immobile è predisposto per favorire l’esercizio di spettacolo e cultura di circa 170 mq di aree delimitate dalle mura della ex chiesa, con superficie scoperta quindi da utilizzare per manifestazioni all’aperto, ed è in corso di ristrutturazione nell’ambito di Intervento pubblico di messa in sicurezza del patrimonio comunale.

**Ex chiesa di San Giovanni, su via S. Giovanni c.d. “Cinema Workshop”**

Trattasi di edificio religioso sconsacrato, di proprietà comunale, identificato alla particella C nel foglio di mappa n° 6 nel centro storico di Castrolibero.

L’immobile è predisposto per favorire l’esercizio di spettacolo e cultura in circa 200 mq di aree coperte.

L’immobile è stato oggetto di ristrutturazione nell’ambito di Intervento pubblico di messa in sicurezza del patrimonio comunale nonché attrezzato per l’uso previsto con attrezzature, per come indicato in tabella.

**Officine creative su via XX Settembre, c.d. “Botteghe d’Arte”**

Detto immobile pubblico è ubicato sotto la piazza Dionigi De Cicco, di fronte al Municipio, nel cuore del Corso storico di Castrolibero (via XX Settembre), con circa 120 mq disponibili per favorire l’esercizio di attività associative orientate alle arti figurative.

L’immobile è stato oggetto di manutenzione ordinaria nell’ambito del suddetto Intervento idoneo per l’uso previsto.

**Locale accoglienza in piazza Pandosia, c.d. “Infopoint & Slowfood”**

Trattasi di piccolo edificio a n° 2 piani e con ingresso autonomo, posto all’ingresso nord del borgo

storico, sulla piazza principale di Castrolibero (piazza Pandosia) identificato al foglio n° 6 dalla particella 19, subalterni 1 e 2.

L'immobile è predisposto per favorire l'esercizio di luogo pubblico informativo, con possibilità di esporre e degustare prodotti tipici locali, in circa 87 mq di aree coperte.

L'immobile è stato oggetto di manutenzione ordinaria nell'ambito del suddetto Intervento e idoneo per l'uso previsto.

### **Area Sport in via Castelfranco, c.d. "centro sportivo Patitucci-Pellicori"**

Trattasi di impianto sportivo del centro storico di Castrolibero, identificato al foglio n° 5 dalle particelle nn° 419-335 ed altre limitrofe, con verifica positiva del CONI, Comitato Regionale Calabria.

L'impianto sportivo occupa una superficie di circa 2000 mq di aree ben attrezzate, già predisposte per le attività ludico-sportive, con locali spogliatoi e wc, dotato di impianto solare termico per la produzione di acqua calda.

Ulteriori costi di adattamento agli usi consentiti sono a carico del/dei proponente/i nell'ambito di un contrattola cui durata sarà indicata nel successivo bando di gara e comunque idonea per consentire il recupero del costo sostenuto.

## **2. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Si indicano di seguito alcune delle principali condizioni della concessione di utilizzo che potrà eventualmente essere stipulata dopo l'espletamento di una specifica, successiva procedura di gara. Tali condizioni sono suscettibili di possibili modifiche.

A) DURATA: la durata del contratto di concessione sarà definita nella successiva procedura di gara, in relazione al progetto di gestione e valorizzazione.

B) CONDIZIONI DELL'IMMOBILE - MANUTENZIONE: Gli immobili saranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Saranno a carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria se derivante da una non corretta manutenzione ordinaria e/o gestione dell'immobile e qualsiasi eventuale intervento di adattamento richiesto.

Il rilascio dell'autorizzazione all'effettuazione degli interventi di manutenzione straordinaria e di adattamento sarà subordinato alla presentazione di apposita richiesta.

C) CANONE ANNUO: Il canone annuo sarà indicato nella procedura di gara che potrà essere eventualmente successivamente avviata e risultante a seguito dell'espletamento della stessa procedura. Il canone annuale, così come determinato in sede di aggiudicazione, a partire dal 2° anno di durata contrattuale sarà automaticamente aggiornato nella misura del 100% della variazione dell'indice generale FOI accertata dall'ISTAT, con riferimento al mese precedente a quello di decorrenza del contratto. Il canone dovuto sarà maggiorato dell'I.V.A (aliquota ordinaria - attualmente 22%), poiché il Comune concedente esercita l'opzione per assoggettamento ad I.V.A ai sensi dell'art.10, punto 8 del DPR633/1972.

D) CONSUMI E SPESE: Saranno a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze, ai tributi ed ai servizi comuni, con obbligo di provvedere alla voltura delle stesse a proprio nome.

E) DESTINAZIONE D'USO E DIVIETI: E' vietata la cessione del contratto. È fatto divieto di destinare l'immobile ad uso diverso da quello stabilito dal contratto.

La violazione dei divieti posti in capo al concessionario implica la facoltà dell'Amministrazione Comunale di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza.

F) RESPONSABILITÀ: Il concessionario assume la qualità di custode dell'immobile ai sensi dell'art. 2051 c.c. ed assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del concessionario medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevata ed indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi pretesa al riguardo.

G) ASSICURAZIONE: Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore, per tutta la durata della concessione e fino alla riconsegna dell'immobile, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Castrolibero) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alla concessione sottoscritta con il

Comune di Castrolibero. Altresì, il Concessionario si obbliga a volturare a proprio nome la polizza esistente sugli immobili di cui sopra contratta da questo Comune a danni derivanti da incendio e a garanzia delle attrezzature di proprietà comunale presenti negli stessi immobili, per la durata della concessione.

Le ulteriori specifiche delle predette coperture assicurative saranno definite in sede di pubblicazione del successivo bando di gara e nel contratto di concessione.

H) RICONSEGNA: Alla scadenza della concessione ed in ogni caso di sua cessazione anticipata il concessionario assume l'obbligo di riconsegnare l'immobile libero e vuoto da persone e cose ad eccezione di quelle esistenti alla data di consegna, in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia. Al momento della riconsegna dell'immobile il Concessionario dovrà aver provveduto alla rimessa in pristino degli spazi, se richiesta dal Concedente.

I) GARANZIA DEFINITIVA: infruttifera e corrispondente a 3 mensilità del canone annuale di concessione.

L) DECADENZA: L'Amministrazione comunale ha facoltà di dichiarare la decadenza della concessione anche nelle seguenti ipotesi:

- a) accertata non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive presentate dal concessionario emersa successivamente alla stipulazione del contratto;
- b) situazioni di fallimento, di liquidazione, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente a carico del concessionario;
- c) violazione dei divieti posti a carico del concessionario;
- d) mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di concessione, tra i quali mancato o parziale pagamento del canone e delle spese per oneri accessori;
- e) uso dell'immobile non conforme alla destinazione contrattuale;
- f) mancata esecuzione dei necessari lavori di manutenzione.

M) SPESE CONTRATTUALI: Le spese contrattuali, l'imposta di bollo e di registro sono a totale carico del concessionario.

### **3. REQUISITI PER LA CONCESSIONE IN USO**

Gli immobili di cui sopra potranno essere concessi in uso a soggetti in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- inesistenza, per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori), dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.e ii, o di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale contestate con formale diffida (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada) e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
- assenza di procedure di sfratto/sgombero per morosità o per occupazione senza titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale. In caso di società il controllo sul possesso dei requisiti verrà effettuato per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza;
- iscrizione presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato per lo svolgimento di attività corrispondente a quella per la quale si richiede la concessione in uso dell'immobile, coerentemente con la destinazione d'uso di progetto;
- in alternativa all'iscrizione di cui al punto precedente, per le attività non tenute alla stessa iscrizione, certificazione di iscrizione al registro/albo della relativa categoria di appartenenza;
- dichiarazione di aver svolto o di svolgere attività uguali o simili a quella prevista nel locale oggetto di concessione, con indicazione della durata e delle caratteristiche della stessa.

### **4. CONTENUTO E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti minimi richiesti di cui al precedente punto 3, potranno far pervenire la propria manifestazione di interesse alla concessione in uso degli immobili per le finalità di cui al presente avviso, specificando se l'interesse è rivolto alla concessione della totalità degli immobili oggetto del presente avviso oppure ad uno o più di essi.

Altresì il soggetto proponente dovrà specificare se intende manifestare il proprio interesse singolarmente oppure unitamente ad altri operatori economici, ed in tal caso la documentazione da presentare dovrà riguardare tutti i soggetti interessati.

L'Amministrazione comunale ritiene migliorativa, in via preferenziale, una gestione unitaria di tutti gli immobili sopra indicati, o parte di essi, dal soggetto proponente, che potrà essere costituito anche da un raggruppamento di più operatori economici, ognuno esperto nella gestione di uno specifico utilizzo di immobile, con indicazione di un loro rappresentante.

Le manifestazioni di interesse dovranno contenere una presentazione del soggetto/soggetti che manifesta interesse, una descrizione dell'attività svolta e delle eventuali esperienze di gestione di immobili analoghi a quelli di cui al presente avviso, una sintetica proposta di gestione del bene ai fini della sua valorizzazione.

Per la presentazione della manifestazione di interesse è obbligatorio effettuare sopralluogo presso gli immobili sopra indicati, oggetto di concessione. Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i concorrenti devono inoltrare la richiesta al servizio Patrimonio all'indirizzo: [patrimonio.castrolibero@asmepec.it](mailto:patrimonio.castrolibero@asmepec.it), indicando i dati anagrafici delle persone fisiche incaricate di effettuarlo ed i riferimenti telefonici, anticipando detta richiesta per via telefonica al seguente recapito 0984/858075.

A seguito del predetto sopralluogo sarà rilasciato relativo attestato da parte del competente Servizio Patrimonio da allegare all'istanza di partecipazione.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 09/12/2024** tramite pec all'indirizzo: [protocollo.castrolibero@asmepec.it](mailto:protocollo.castrolibero@asmepec.it).

L'invio della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale qualora per disguidi di qualsiasi natura la stessa non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

## **5. ESITO DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Come già evidenziato, con il presente avviso si intende verificare la presenza di interessati a partecipare ad una successiva procedura di gara per la concessione in uso degli immobili di che trattasi ad un unico o più soggetti che, previa proposta di utilizzo e valorizzazione, gestisca l'intero complesso o singoli immobili tra quelli riportati in elenco e nello stesso tempo promuova la rivitalizzazione e riqualificazione dell'area.

Le manifestazioni di interesse per venute non avranno alcun carattere di vincolatività né per l'Amministrazione comunale, né per coloro che avranno manifestato interesse.

Le manifestazioni di interesse non precostituiranno alcun titolo o condizione rispetto alle successive decisioni che dovranno essere assunte dall'Amministrazione comunale.

Non costituirà titolo di prelazione l'aver partecipato alla consultazione del presente avviso.

Con l'invio delle manifestazioni di interesse i soggetti partecipanti autorizzano l'Amministrazione comunale ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo dell'attività orientativa di cui sopra.

Il presente avviso non prevede la formulazione di graduatorie di merito né attribuzione di punteggi.

Trattandosi di avviso esplorativo l'Amministrazione comunale si riserva, fin da ora, di non procedere all'avvio di una procedura di gara per l'assegnazione in concessione degli immobili per le finalità di cui sopra, senza che ciò comporti diritto alcuno da parte degli interessati.

L'Amministrazione comunale si riserva inoltre la completa autonomia decisionale rispetto all'oggetto e ad ogni altro aspetto o contenuto di un'eventuale successiva gara ad evidenza pubblica, che potrà anche essere difforme da quanto contenuto nel presente avviso.

Altresì, l'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di invitare alla successiva eventuale procedura di gara i soggetti che abbiano presentato domanda e che risultino in possesso dei relativi requisiti, previa verifica della rispondenza della relativa procedura di gara alle disposizioni del D.Lgs n° 36 del 31/03/2023.

## **6. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI**

I dati personali inerenti al procedimento instaurato da questo avviso saranno trattati, ai sensi degli artt. 5 e 13 del Reg. (UE) 2016/679, e pertanto, il trattamento dei dati personali risponderà ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e sarà finalizzato esclusivamente all'espletamento della presente procedura, e quindi per fini di natura istituzionale, con l'utilizzo di procedure informatizzate, nei modi e nei limiti strettamente necessari per perseguire tali finalità. Il trattamento dei dati forniti e/o comunque raccolti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza.

I dati personali saranno conservati in una forma che consenta l'identificazione degli interessati per un arco di tempo non superiore a conseguimento delle finalità per le quali sono trattati.

*I dati personali saranno trattati in maniera da garantire un'adeguata sicurezza degli stessi, compresa la protezione, mediante misure tecniche ed organizzative adeguate. Ai partecipanti sono riconosciuti i diritti di cui all'art.7 del citato Reg.(UE)2016/679. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castrolibero, in persona del Legale Rappresentante pro-tempore.*

## **7. ALTRE INFORMAZIONI GENERALI**

Ogni informazione relativa alla presente indagine di mercato potrà essere richiesta esclusivamente per iscritto al Servizio Patrimonio entro il giorno 29/11/2024 esclusivamente tramite pec all'indirizzo: [patrimonio.castrolibero@asmepec.it](mailto:patrimonio.castrolibero@asmepec.it) tel.0984/858075.

Le risposte a quesiti di interesse generale saranno pubblicate (in forma anonima) sul sito internet del Comune di Castrolibero all'indirizzo: <http://www.comune.castrolibero.cs.it> alla pagina dedicata.

Il presente avviso viene pubblicato per la durata di trenta giorni naturali e consecutivi sul sito istituzionale del Comune di Castrolibero, sull'Albo Pretorio on-line di questo Ente nonché nella sezione TRASPARENZA, sotto sezione Bandi e concorsi.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Salvatore Mannarino, Responsabile Area Tecnica del Comune di Castrolibero.

Castrolibero, lì 08/11/2024

Allegati:

Planimetrie degli immobili