

AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DI PROGETTI PER LA GESTIONE E UTILIZZO DEL CESPITE IMMOBILIARE (FABBRICATO E TERRENO) DENOMINATO "EX MULINO", SITO IN PINEROLO, FRAZIONE RIVA, STRADALE MOTTA SANCTUS E RUBIENE, PER UNA DURATA DI ANNI 20, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ PER LA PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE TURISTICHE, CULTURALI, AMBIENTALI DEL TERRITORIO O L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE, ARTIGIANALI O DI SOMMINISTRAZIONE CIBI E BEVANDE.

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

Con il presente avviso la Città Metropolitana di Torino intende effettuare un'indagine esplorativa, non vincolante, diretta ad acquisire proposte di offerte sostenibili per la gestione e utilizzo dell'immobile denominato "Ex Mulino" sito in Riva di Pinerolo e censito al N.C.E.U. al Fg. 42, mappale 29, subalterno 103, e censito al C.T. al Fg. 42, mappale 29, da destinare ad attività di promozione e valorizzazione (ivi incluse le attività di divulgazione, conoscenza, commercio, formazione e didattica, artigianali, produttive o legate alla somministrazione di cibi e bevande) delle risorse turistiche, culturali e ambientali, del territorio.

I. Premesse

Nel Programma Operativo della Pianificazione Strategica della Provincia di Torino - approvato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 175-187754/2001 del 01/10/2001 - era compreso il progetto denominato "Creazione di un paniere di prodotti tipici della provincia di Torino", che prevedeva tra le azioni la realizzazione di un punto vendita dei prodotti del "Paniere" nel pinerolese, utilizzando la struttura del Mulino di Riva di Pinerolo sito in Stradale Motta Sanctus e Rubiene, adeguatamente ristrutturata a questo scopo.

Il Comune di Pinerolo con deliberazione del Consiglio n. 28 del 18 e 19 aprile 2002, ha approvato la stipulazione di un contratto costitutivo di un diritto d'uso gratuito a favore della ex Provincia di Torino (ora Città metropolitana di Torino) sul suddetto immobile sito in Pinerolo, denominato "Mulino di Riva" di proprietà del Comune stesso e con deliberazione della Giunta comunale n. 220 del 27 giugno 2002 ha approvato in seguito l'appendice interpretativa al contratto costitutivo del diritto d'uso.

La ex Provincia di Torino (ora Città metropolitana di Torino) con deliberazione di Giunta n. 1023-115158/2012 del 30/07/2002 ha approvato la costituzione di un diritto d'uso gratuito a suo favore da parte del Comune di Pinerolo sull'immobile in discorso, con l'obiettivo di destinarlo a sede di un punto vendita di prodotti tipici della Provincia di Torino.

Allo scopo il 30/09/2002 è stato stipulato il contratto Rep. N. 529 tra la ex Provincia di Torino (ora Città metropolitana di Torino) ed il Comune di Pinerolo di costituzione a favore della Provincia del diritto d'uso gratuito dell'immobile sito in Pinerolo, denominato "Mulino di Riva" per la durata di anni 30 e con destinazione ad attività di promozione e valorizzazione dei prodotti tipici del territorio della Provincia, comprese le attività di conoscenza, informazione, divulgazione, formazione, didattica, che riguardino i prodotti tipici e le risorse (turistiche, culturali, ambientali, gastronomiche) del territorio rurale della Provincia di Torino, con la possibilità di costituire un punto vendita al dettaglio di prodotti agricoli e agro-alimentari tipici e tradizionali della Provincia.

A seguito della costituzione del diritto d'uso la ex Provincia di Torino (ora Città metropolitana di Torino) ha effettuato a proprie spese i lavori di ripristino e ristrutturazione del Mulino in ragione della sua specifica destinazione a sede di un punto vendita e valorizzazione dei prodotti tipici e locali, comprendente spazi per la formazione e informazione e la ristorazione, lavori per i quali è stato approvato il collaudo per le aree interne con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1343-985210 del 20/11/2007.

Dal 1 gennaio 2015, ai sensi dell'art. 1, commi 16 e 47, della L. 7.4.2014 n. 56, la Città Metropolitana di Torino è subentrata alla Provincia di Torino esercitandone le funzioni ed è succeduta ad essa in tutti i rapporti attivi e passivi, compreso il mantenimento del diritto d'uso sull'immobile sito in Pinerolo, denominato "Mulino di Riva".

In attuazione alla Legge 7 aprile 2014 n. 56 la Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale 23 dicembre 2015 n. 1-2692, ha riallocato in capo alla Regione stessa alcune funzioni precedentemente trasferite ed esercitate dalle Province e dalla Città metropolitana, tra cui le funzioni in materia di agricoltura.

La Città metropolitana dal 2016 non è più competente in materia di promozione e valorizzazione delle produzioni agricole e agro-alimentari del proprio territorio, che costituiva il vincolo di destinazione fondante il diritto d'uso gratuito sull'immobile in oggetto, ai sensi dell'art. 3 del citato contratto tra la ex Provincia di Torino (ora Città Metropolitana di Torino) ed il Comune di Pinerolo.

Non sussistendo più le condizioni per il mantenimento delle finalità pubbliche del diritto d'uso dell'immobile "Mulino di Riva" da parte della Città Metropolitana con propria Deliberazione Prot. 6312/2019 del 19/06/2019 il Consiglio Metropolitan ha autorizzato la risoluzione del contratto Rep. 529 del 30/09/2002 e la successiva restituzione del cespite immobiliare al Comune di Pinerolo.

La Città Metropolitana di Torino e il Comune di Pinerolo, condividendo l'obiettivo di razionalizzare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, hanno ritenuto opportuno che la restituzione dell'immobile al Comune di Pinerolo sia preceduta da una ricerca di soggetti interessati all'utilizzo, alla gestione e alla valorizzazione del bene.

La procedura di ricerca sarà affidata alla Città Metropolitana di Torino, con il supporto del Comune di Pinerolo.

II. Contenuti della manifestazione di interesse

I soggetti interessati a partecipare alla manifestazione di interesse dovranno presentare una proposta finalizzata alla valorizzazione, riqualificazione, all'utilizzo e gestione dell'immobile riguardante sia gli aspetti manutentivi che quelli di natura funzionale e gestionale.

Alla **proposta di progetto redatta in forma libera**, deve essere allegata la manifestazione di interesse scritta, datata e firmata, a pena di esclusione, utilizzando il modulo **Allegato 7)**.

In caso di manifestazione presentata da più soggetti in modo congiunto, il modulo Allegato 7) dovrà essere compilato e firmato, a pena di esclusione, da ogni soggetto interessato.

La proposta di progetto potrà contenere elementi innovativi coerenti alla natura del bene. Dovrà altresì prevedere un inquadramento generale dell'immobile e descrivere ogni elemento utile volto a garantire la sostenibilità tecnico-economica del suo utilizzo. Tutti gli oneri (diretti e indiretti) derivanti dal progetto si intendono totalmente a carico del soggetto proponente la proposta progettuale.

Le forme e le modalità di presentazione delle proposte sono a libera scelta dei soggetti partecipanti e potranno essere rappresentate anche attraverso, note, relazioni illustrative elaborati grafici, schede, e ogni altro elemento che i soggetti partecipanti ritengano utile allegare per una esauriente comprensione delle ipotesi di riqualificazione.

La proposta di progetto di valorizzazione non deve superare le 5 pagine, oltre alla eventuale documentazione tecnica a corredo (elaborati grafici, quadri economici, relazioni progettuali).

In sintesi si descrivono di seguito la struttura e i principi di massima da sviluppare nella proposta di progetto richiamati nell'**Allegato 5** (che dovrà essere compilato e firmato):

Introduzione al progetto:

- **Descrizione del progetto:** spiegazione generale del macro obiettivo del progetto e della sua rilevanza per la promozione e valorizzazione del territorio.
- **Obiettivi specifici:** definizione degli obiettivi a breve e lungo termine, quali la promozione della cultura locale, la valorizzazione delle risorse ambientali, ecc.

Valorizzazione immobiliare:

- **Processo di valorizzazione dell'immobile:** descrizione degli interventi sull'immobile, crono programma e costi di riqualificazione.

Programma di gestione e organizzazione:

- **Modello di gestione:** descrizione del modello gestionale (pubblico, privato o misto) e degli attori coinvolti.
- **Ruoli e responsabilità del personale:** descrizione delle attività di gestione quotidiana dell'immobile, del coordinamento delle attività e della supervisione.
- **Gestione e manutenzione dell'immobile:** strategie per la manutenzione e la conservazione dell'immobile nel tempo, ivi incluse le risorse necessarie.

Attività di promozione e valorizzazione turistica, culturale e ambientale:

- **Programma di eventi e attività:** dettaglio delle attività previste, (eventi culturali, mostre, spettacoli, escursioni, laboratori didattici, attività formative, eventuali produzioni artigianali, ecc.).
- **Collaborazioni e partnership:** eventuali collaborazioni con enti locali, associazioni culturali, scuole, università, operatori turistici, e altre organizzazioni funzionali ai processi di sostenibilità del progetto.
- **Strategie di marketing e promozione:** programma di comunicazione per la promozione dell'immobile e delle sue attività (sito web, social media, pubblicità, collaborazioni con agenzie turistiche, sponsorizzazioni).

Accessibilità:

- **Accessibilità e inclusività:** programma di interventi per garantire l'accessibilità e inclusività al sito.

Piano economico e finanziario:

- **Budget dettagliato:** stima dei costi necessari per la gestione e la valorizzazione dell'immobile (costi di ristrutturazione, gestione operativa, marketing).
- **Fonti di finanziamento:** dettaglio delle fonti di finanziamento previste (finanziamenti pubblici, privati, fondi europei, sponsor, ecc.).

- **Sostenibilità finanziaria:** previsioni di redditività e autosufficienza economica nel lungo periodo (introiti da biglietti, sponsorizzazioni, affitti, attività commerciali, etc).

Conclusioni:

- **Benefici del progetto:** riepilogo degli obiettivi principali e della strategia proposta per il successo del progetto.
- **Impatti sulla collettività:** descrizione sintetica delle fasi con cui il progetto contribuirà alla valorizzazione del territorio in modo sostenibile e durevole nel tempo.

I contenuti della proposta del progetto di gestione e utilizzo dell'immobile dovranno riferirsi a un arco temporale compreso tra un minimo di 10 anni e un massimo di 20 anni, con preferenza per progetti il cui sviluppo si estenda per 20 anni, al fine di garantire un adeguato periodo di ammortamento.

Il presente avviso per la ricerca di un progetto di utilizzo e gestione dell'immobile non prevede, a carico del soggetto proponente, l'onere di un canone di concessione ma richiede l'impegno del proponente, di includere nella proposta progettuale l'impegno di farsi carico dei seguenti costi per la durata del progetto che deve essere pari ad anni 20:

- Spese per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Spese per interventi di adeguamento normativo e rifunionalizzazione dell'immobile in relazione all'utilizzo previsto nella proposta di progetto;
- Spese di gestione utenze;
- Spese dovute per tributi e imposte;
- Spese di avviamento delle attività ricomprese all'interno del progetto;
- Ogni costo diretto e indiretto correlato all'esercizio delle attività previste nella proposta progettuale.

III. Soggetti ammessi.

Possono presentare la propria manifestazione di interesse gli enti pubblici ed in genere gli operatori privati, anche immobiliari.

IV. Sopralluogo dell'immobile.

È facoltà dei soggetti interessati alla presentazione di un progetto di gestione effettuare un sopralluogo sul sito per verificarne lo stato dei luoghi.

La visita dell'immobile potrà avvenire, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico del Servizio Patrimonio della Città Metropolitana di Torino – mail:

claudio.lazzarin@cittametropolitana.torino.it e diego.rivella@cittametropolitana.torino.it.

Le eventuali richieste di appuntamento dovranno pervenire con un preavviso idoneo a consentire l'organizzazione del sopralluogo da parte dei competenti uffici coinvolti (e comunque entro e non oltre la data del 09/12/2025. L'Ente metropolitano si riserva la facoltà di accogliere eventuali richieste di sopralluogo pervenute oltre il termine.).

V. Obblighi, termini e modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse.

La manifestazione di interesse (**Allegato 7**), il **progetto di valorizzazione** redatto in forma libera e la sua **descrizione sintetica** (**Allegato 5**) dovranno essere chiusi in una busta sigillata (cd. "Busta Piccola") sulla quale i soggetti interessati dovranno indicare **nome e cognome o denominazione dell'azienda/società**, oltre che il seguente **oggetto**:

“Manifestazione di interesse per la gestione dell’immobile denominato “Ex Mulino” sito in Riva di Pinerolo da destinare ad attività di promozione e valorizzazione delle risorse turistiche, culturali e ambientali del territorio – MANIFESTAZIONE INTERESSE + PROGETTO + DESCRIZIONE SINTETICA”.

La busta “Piccola” sigillata dovrà essere introdotta in un'altra busta più grande (cd. “Busta Grande”) sulla quale dovrà essere riportato, oltre il nome e cognome o denominazione dell’azienda società interessata, il seguente oggetto:

“Manifestazione di interesse per la gestione dell’immobile denominato “Ex Mulino” sito in Riva di Pinerolo da destinare ad attività di promozione e valorizzazione delle risorse turistiche, culturali e ambientali del territorio”.

La busta Grande dovrà essere indirizzata a:

ALLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO
Direzione Finanza e Patrimonio
C.SO INGHILTERRA 7 - 10138 TORINO

Detta busta grande, oltre alla busta piccola sigillata contenente: la manifestazione di interesse (Allegato 7), il progetto di gestione redatto in forma libera e la sua descrizione sintetica (Allegato 5); dovrà contenere tutta la documentazione elencata di seguito:

modulo di presa visione documentale Allegato 2) compilato e firmato (allegando delega societaria e documento identità del sottoscrittore), **Allegato 3)** [dichiarazione sostitutiva di certificazione di persona fisica] od il modulo indicato come **Allegato 4)** [dichiarazione sostitutiva di certificazione di persona giuridica].

A pena di esclusione, detti moduli devono essere compilati e sottoscritti dal soggetto che presenta l’offerta;

In caso di manifestazione presentata da più soggetti in modo congiunto, le dichiarazioni sostitutive di certificazione dovranno essere compilate e sottoscritte, a pena di esclusione, da ogni soggetto interessato;

Per la presentazione dell’offerta è indispensabile che i soggetti interessati consultino tutta la documentazione allegata al presente avviso (Allegato 2.1, Allegato 2.2, Allegato 2.3, Allegato 2.4, Allegato 2.5, Allegato 2.6, Allegato 2.7, Allegato 2.8, Allegato 2.9, Allegato 2.10, Allegato 2.11, Allegato 2.12, Allegato 2.13, Allegato 3, Allegato 4, Allegato 6), sottoscrivendo l’apposito **modulo di presa visione documentale Allegato 2)** compilato e firmato (allegando delega societaria e documento identità del sottoscrittore) da inserire nella busta Grande.

**TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 del 31/12/2025.**

Il plico sigillato contenente la documentazione inerente la manifestazione di interesse dovrà pervenire a mezzo raccomandata, ovvero consegnato a mano.

La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo Generale della Città Metropolitana di Torino – C.so Inghilterra 7, nel seguente orario: da lunedì a giovedì ore 9-12 e 14-16,30, il venerdì ore 9-12.

Il recapito dei pieghi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura della busta che non risulti pervenuta entro i termini sopra precisati.

Le manifestazioni di cui all'Allegato 7) dovranno essere scritte in lingua italiana e rese legali mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari Euro 16,00.

L'imposta di bollo potrà essere corrisposta in uno dei seguenti modi:

- mediante pagamento ad intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate;
- in modo virtuale, mediante pagamento dell'imposta all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate o ad altri uffici autorizzati.

(NB. Nella prima modalità alla manifestazione di interesse dovrà essere apposto l'apposito contrassegno telematico (marca da bollo) rilasciato dall'intermediario; nella seconda modalità dovranno essere riportati sull'offerta gli estremi dell'atto autorizzativo all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale).

VI. Valore dell'avviso.

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse del soggetto interessato a proporre un progetto di gestione dell'immobile.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la Città Metropolitana di Torino alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte della Città Metropolitana di Torino a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

La Città Metropolitana di Torino si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e 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.

VII. Responsabile del Procedimento, quesiti e sopralluoghi.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio della Città Metropolitana di Torino Dott. Matteo BARBERO.

Eventuali richieste di informazioni potranno essere sottoposte all'attenzione dell'Architetto Diego Rivella, Responsabile del Processo Gestione Tecnica e Inventario Immobiliare della Città Metropolitana di Torino, che supporta il Responsabile del Procedimento nell'espletamento delle attività di competenza, raggiungibile telefonicamente al numero 011.861.7620 ed al seguente indirizzo di posta elettronica: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it.

VIII. Foro Competente.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed all'esecuzione del presente Avviso è competente in via esclusiva il Foro di Torino.

IX. Informativa sulla privacy.

Il trattamento dei dati personali in possesso dell'Ente Città metropolitana di Torino viene effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. 10/08/2018 n. 101 "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679. I dati d'interesse sono trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura. Il titolare del trattamento è la Città Metropolitana di Torino, con sede legale in C.so Inghilterra 7 – 10138 Torino, protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it. Responsabile della Protezione Dati (Data Protection Officer – DPO) i cui dati di contatto sono: Corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino, email: dpo@cittametropolitana.torino.it.

X. Ulteriori disposizioni.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente Invito dandone semplice comunicazione sul sito internet www.cittametropolitana.torino.it nella sezione "Patrimonio".

Il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio
Dott. Matteo Barbero
(firmato digitalmente ex D.lgs 82/2005)