



COMUNE DI CASTELL'AZZARA

PROVINCIA DI GROSSETO

“AREA TECNICA”

Tel. 0564 951038 int. 1_1; Fax: 0564 951463

www.comune.castellazzara.gr.it -e.mail: c.corazzi@comune.castellazzara.gr.it

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER LA GESTIONE DELLA “VILLA SFORZESCA”

Termine: **31 Maggio 2010**

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA GESTIONE DELLA “VILLA SFORZESCA” SITA IN CASTELL'AZZARA, LOC. SFORZESCA.

Il Comune di Castell'Azzara, prima di avviare la procedura, mediante bando pubblico, per la concessione del servizio di gestione dell'area denominata “Villa Sforzesca” situata in loc. Sforzesca, intende effettuare un confronto informale, attraverso lo strumento della manifestazione di interesse, con l'obiettivo di rilevare istanze e progettualità espresse relativamente alle ipotesi di gestione dell'intera area e delle strutture ivi inserite oltre a pareri utili per la valutazione delle idee presentate e la loro sostenibilità tecnica ed economica.

L'antica villa (risalente alla seconda metà del 1500) occupa una superficie di circa mq. 2.350,00 ed è inserita, insieme ad una chiesa della stessa epoca, all'interno di una cinta muraria bastionata che delimita un'area di circa mq. 7.500,00.

L'intero palazzo, insieme all'area delimitata dalla cinta muraria, è stato oggetto di un radicale intervento di riqualificazione in fase di ultimazione.

La sua tipologia costruttiva, che rispecchia quella tipica dei palazzi gentilizia dell'epoca, si sviluppa su tre piani (piano terra e piano nobile con altezza di circa mt. 6,00) ed internamente si affaccia su un cortile originariamente interamente porticato (è stato completamente restaurato con pavimentazioni in mattoni posti in opera secondo l'antico disegno) avente una superficie di circa mq. 700,00.

Il restauro conservativo ha recuperato interamente la porzione di fabbricato superstite, che in pianta occupa una superficie di circa mq. 850,00, ed ha sviluppato i servizi accessori alla sua funzionalità ricettiva (servizi igienici, hall d'ingresso, scale ed ascensori di collegamento, locale ristorante e cucina) per una superficie di circa mq. 500,00, all'interno dello spazio occupato dagli antichi ruderi che restaurati si trovano oggi inseriti all'interno dei suddetti locali.

L'antica villa è stata ristrutturata prevedendo al piano terra, organizzato in parte su due livelli, una unità “ricettiva aperta” per 60 posti letto con relativi servizi ed una zona adibita a reception, uffici, bar e locali di aggregazione e di svago.

Il piano nobile, servito da due ascensori con relative scale, è organizzato intorno alla “galleria” lunga mt. 26,40; oltre alle numerose e capienti stanze, delle quali tre conservano ancora gli originali affreschi, ospita un salone centrale di circa mq. 140,00.

Il piano secondo, servito da due corpi scala e da un ascensore, è stato adibito ad albergo ed è organizzato in 16 ampie camere dotate dei relativi servizi igienici; al piano si trovano inoltre i locali tecnici ed accessori necessari al suo razionale “funzionamento”.

Lo spazio esterno delimitato dalle mura è stato riqualificato, nel rispetto dell'originario disegno cinquecentesco, con la delimitazione dei percorsi e delle aiuole.

Le planimetrie di dettaglio sono visionabili ed acquisibili presso il Comune di Castell'Azzara Ufficio Tecnico.

L'affidamento della gestione dell'area con annessi immobili potrà avere una durata fino ad anni 18 (diciotto).



COMUNE DI CASTELL'AZZARA

PROVINCIA DI GROSSETO

“AREA TECNICA”

Tel. 0564 951038 int. 1_1; Fax: 0564 951463

www.comune.castellazzara.gr.it -e.mail: c.corazzi@comune.castellazzara.gr.it

PROCEDURA

La procedura per giungere all'affidamento della gestione sarà articolata nelle seguenti fasi:

1. FASE ESPLORATIVA attraverso lo strumento della manifestazione di interesse oggetto del presente documento
2. FASE CONCORSUALE mediante gara ad evidenza pubblica con aggiudicazione al soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa. Per la predisposizione del bando si terrà conto degli esiti derivanti dalla presente manifestazione di interesse
3. FASE ESECUTIVA coincidente con la stipulazione del contratto e la successiva assegnazione, per il periodo stabilito, dell'area e degli immobili ivi collocati

Richieste di chiarimenti/informazioni

Qualsiasi chiarimento e/o informazione ulteriori circa il contenuto del presente invito alla manifestazione di interesse possono essere richiesti all'Uff. Tecnico Comunale

Il termine ultimo per l'invio delle richieste è fissato per il giorno **31 Maggio 2010**.

L'Amministrazione comunale si rende disponibile ad eventuali sopralluoghi dell'area previa prenotazione al numero telefonico 0564 951038 int. 1 (sig.ra Anna Maria).

SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla presente manifestazione di interesse: operatori economici pubblici e privati, cooperative di costruzione e/o gestione di impianti, complessi turistici e commerciali o strutture simili, fondazioni bancarie, istituti bancari, fondi di investimento, associazioni temporanee o stabili dei soggetti sopra indicati.

TERMINE, INDIRIZZO, MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Ai fini della partecipazione alla manifestazione di interesse è necessario far pervenire al Comune di Castell'Azzara, Ufficio Tecnico, Via Marconi, 2 entro le ore 12,00 del giorno **31 Maggio 2010** un plico contenente la documentazione necessaria a fare comprendere all'Amministrazione l'interesse del partecipante ad acquisire la gestione dell'area. La manifestazione di interesse dovrà anche essere corredata da un piano economico finanziario che giustifichi la sostenibilità dei costi e degli investimenti.

Il plico, oltre all'indirizzo del destinatario, deve recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- Denominazione del mittente;
- Proposta per la manifestazione di interesse per la gestione della “Villa Sforzesca”
- Termine di scadenza il giorno **31 maggio 2010 alle ore 12,00**

FINALITA'

L'Amministrazione comunale intende verificare l'eventuale interesse di uno o più soggetti associati a prendere in gestione l'intera area collocandovi attività anche di tipo commerciale e promuovendo iniziative coerenti con il contesto territoriale nel quale le stesse sono inserite.

CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno presentare al Comune una loro proposta di gestione dell'intera area e di tutti gli edifici ivi collocati.



COMUNE DI CASTELL'AZZARA
PROVINCIA DI GROSSETO
"AREA TECNICA"

Tel. 0564 951038 int. 1_1; Fax: 0564 951463

www.comune.castellazzara.gr.it -e.mail: c.corazzi@comune.castellazzara.gr.it

Si chiede, pertanto, di relazionare, con il maggiore dettaglio possibile, al fine di consentire l'esatta comprensione del progetto, l'idea di base e la proposta di gestione globale. Dovranno, altresì, essere fornite informazioni sul target di utenza che si intende raggiungere, sulla coerenza delle attività proposte al contesto nel quale gli immobili sono collocati, su eventuali iniziative proposte in collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

In sintesi si dovranno fornire indicazioni sulle destinazioni d'uso e sulle attività che l'offerente intende proporre per l'area.

NOTA BENE:

Il presente avviso costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire. Non è impegnativo per l'Ente promotore e non è impegnativo per i Soggetti che dovessero aderire all'invito. Nulla sarà dovuto, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai Soggetti proponenti. Il ricevimento delle proposte manifestate alla presente iniziativa non costituirà, in ogni caso, approvazione delle proposte di intervento, la cui effettiva attuabilità è subordinata al proseguo della procedura mediante gara ad evidenza pubblica.

Il Comune di Castell'Azzara si riserva di richiedere ulteriori informazioni sulle espressioni di interesse e di fornire, se necessario, ulteriori dettagli.

Il Comune di Castell'Azzara si riserva, in ogni caso lo ritenga opportuno, ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente espressione di manifestazione di interesse consentendo, a richiesta degli esprimendi, la restituzione della documentazione eventualmente presentata senza che ciò possa costituire in alcuno modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, rimborso di costi, ovvero delle spese eventualmente sostenute dall'esprimente o da eventuali suoi aventi causa.

Il Comune chiarisce inoltre che non costituisce causa di prelazione l'aver partecipato al processo di espressione della manifestazione di interesse.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, i dati forniti dall'offerente saranno raccolti presso il Comune di Castell'Azzara – Ufficio Tecnico– via Marconi, 2 – per le finalità di gestione della procedura esplorativa e saranno trattati in maniera non automatizzata anche successivamente all'eventuale proseguo della stessa.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Claudio Corazzi