

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CASEMATTE DELLA CINTA MURARIA LATO NORD DEL COMUNE DI PIZZIGHETTONE

Sommario

1. FINALITA' DELL'AVVISO.....	1
2. PROPOSTA PROGETTUALE DI RECUPERO DELLE CASEMATTE LATO NORD.....	2
3. DESTINATARI DELL'AVVISO E CRITERI.....	3
4. INVESTIMENTO, RESPONSABILITÀ ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI PROPONENTI.....	4
5. TERMINI PER LA PRESENTAZIONE.....	5
6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE.....	5
7. ESAME DELLE PROPOSTE.....	6
8. INFORMAZIONI.....	6
9. INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DATI PERSONALI.....	6
10. ALLEGATI.....	7

1. FINALITA' DELL'AVVISO

Regione Lombardia con delibera n. XI/5387 del 18 ottobre 2021 ha pubblicato un Bando per selezionare e finanziare progetti di riqualifica e rifunionalizzazione di immobili pubblici dal titolo "Accordo di Rilancio Economico Sociale e Territoriale – AREST per l'attrattività e la competitività di territori e imprese e il sostegno all'occupazione".

Il Comune di Pizzighettone ha candidato il progetto "Ridare vita alle casematte riqualificando l'immobile" in data 24/07/2022 risultando successivamente idoneo.

Con questa aggiudicazione, il Comune di Pizzighettone a fronte di un investimento programmato di € 4.083172, riceverà un contributo di € 2.000.000 da Regione Lombardia.

La restante parte dell'investimento sarà coperta da una compartecipazione di soggetti privati che intendono insediare la propria attività produttiva all'interno delle casematte.

Questo Ente, tra le attività prodromiche all'invio ufficiale della candidatura del Comune di Pizzighettone, ha redatto e pubblicato una manifestazione di interesse rivolta a stakeholder che avrebbero potuto partecipare attivamente alla iniziativa pubblica (con scadenza 21.07.2022). Dato il positivo risultato ottenuto, ha ritenuto di riaprire i termini di tale manifestazione al fine di valutare al meglio ulteriori proposte.

In data 27/04/2023 con Delibera di G.C. n.44 il Comune di Pizzighettone ha chiuso i termini per le presentazioni delle manifestazioni di interesse.

A seguito di tale chiusura, risultano aggiudicate in modo vincolante 7 casematte che ospiteranno le seguenti attività:

- 2 Ristorazione
- 1 Spazi di rappresentanza
- 1 Commercializzazione di materiali da costruzione
- 1 Ambulatorio medico
- 1 Lounge bar
- 1 Fisioterapista

Accanto alle attività dei privati sopra elencate, l'amministrazione comunale ha riservato le seguenti casematte:

- 1 chiesa
- 1 teatro
- 1 museo delle prigioni
- 1 locale servizi comuni
- 1 locale tecnico comune

Pertanto, il presente avviso ha la finalità di **intercettare gli attori privati che vogliono insediare le proprie attività nelle rimanenti 9 casematte.**

2. PROPOSTA PROGETTUALE DI RECUPERO DELLE CASEMATTE LATO NORD

Il programma di **valorizzazione delle 21 Casematte del comparto Nord** prevede una forte valorizzazione delle strutture monumentali conservate e del contesto in cui esse si collocano, che verrà operato attraverso estensione e miglioramento della fruibilità, creazione di nuovi percorsi di visita, insediamento di nuove attività commerciali, artigianali e professionali ed infine svolgimento di eventi. L'obiettivo dell'Amministrazione comunale è quello di raggiungere la massima salvaguardia del bene, innescando parallelamente un processo di potenziamento che porti un indotto di crescita culturale e socioeconomica legata al turismo ed agli indotti diretti ed indiretti dell'utilizzo delle strutture.

Le finalità verranno raggiunte attraverso lo sviluppo di un'ampia progettualità finalizzata sia al recupero materiale delle strutture, che alla loro promozione, valorizzazione e rifunzionalizzazione ad uso di attività pubbliche, private, culturali e sociali, attraverso il coinvolgimento di portatori d'interesse con i quali poter condividere e sostenere il Programma di valorizzazione.

La realizzazione degli interventi è stata resa possibile grazie a canali di finanziamento sia pubblici (Accordo di Rilancio Economico Sociale e Territoriale – AREST) che privati, attraverso la selezione di possibili investitori ai quali sia possibile assegnare la gestione di alcune delle funzioni sostenibili che verranno individuate per le strutture (oggetto della presente manifestazione di interesse).

3. DESTINATARI DELL'AVVISO E CRITERI

Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso **tutti i soggetti che abbiano la volontà di insediare le proprie attività produttive/commerciali/di servizi all'interno di una o più Casamatte** e che abbiano la possibilità di contribuire parzialmente al ripristino di questo patrimonio di proprietà pubblica, a fronte di un contratto di locazione con canone di locazione agevolato anticipato della stessa per 20 anni, pari all'importo evidenziato all'art. 4.

I criteri per la valutazione delle domande saranno i seguenti:

Criterio	Descrizione	Punteggio
Completezza della proposta	Il modulo di dichiarazione è stato completato fornendo tutte le informazioni richieste	5
Innovatività della proposta di insediamento	Apertura di una nuova attività produttiva/commerciale/di prestazione di servizi non ancora presente nel Comune come tipologia. Esercente proveniente da fuori Comune ma che decida di investire sulla progettualità riconoscendone il valore economico e sociale.	10
Coerenza con le strategie di sviluppo territoriale	Coerenza con la strategia di rilancio socio-economico, culturale e attrattività turistica del Comune di Pizzighettone	10
Imprenditorialità giovanile e Imprenditorialità femminile	Attività produttiva in capo a soggetti under 40	10
Premialità	Maggiorazione se i soggetti sono stati ritenuti idonei nella prima fase della manifestazione di interesse (Graduatoria Verbale 5 del 06.03.2023)	1-5
Totale		40

Si ricorda che, inviando la propria adesione vincolante entro l'8 Settembre 2023, si avrà la possibilità di interagire con il progettista selezionato dal Comune di Pizzighettone per la progettazione dell'intero comparto delle casematte.

4. INVESTIMENTO, RESPONSABILITÀ ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI PROPONENTI

Le Casematte del comparto nord sono quantificate in 21, illustrate nell'allegato E, di cui:

- a) 1 Casamatta adibita a museo delle prigioni in disponibilità dell'amministrazione comunale;
- b) 1 Casamatta adibita a Chiesa in disponibilità dell'amministrazione comunale
- c) 1 Casamatta *da riqualificare* adibita a Teatro in disponibilità dell'amministrazione comunale
- d) 1 Casamatta *da riqualificare* che ospiterà il locale servizi in disponibilità dell'amministrazione comunale
- e) 1 Casamatta *da riqualificare* che ospiterà il locale tecnico
- f) 16 Casematte *da riqualificare* disponibili per insediamento di attività

L'intervento proposto dall'Amministrazione è quello di recuperare l'agibilità di tutte le Casematte delle mura del comparto Nord, tramite il recupero integrale della copertura che si estende sulle Casematte ed il recupero dei locali.

L'investimento complessivo (comprensivo del valore catastale dell'immobile), relativo alla riqualificazione di 19 Casematte (punti c), d), e), f)), ammonta a 4 milioni di euro e prevede un contributo di Regione Lombardia pari a 2 milioni di €.

L'investimento del soggetto privato sarà pari a 30.000€, Iva Inclusa per singola Casamatta e tale investimento prevede la realizzazione di una casamatta tipo. Si rimanda all'allegato D che illustra il progetto preliminare di recupero, redatto nel 2019 ed in particolare alla scheda 4 di tale allegato che illustra la casamatta tipo.

Coloro che si insedieranno, dovranno tenere in considerazione ulteriori investimenti relativi alla personalizzazione della Casamatta (ad es. arredamento, finiture, canna fumaria se necessaria e ogni quant'altro necessario all'esercizio dell'attività e gli oneri di gestione annuali che saranno meglio esplicitati all'interno del regolamento condominiale (ad es. manutenzione caldaia).

I privati avranno in concessione la Casamatta fino ad un massimo di 20 anni (contratto di locazione 9 + 9 rinnovabile di altri due anni) per lo svolgimento della propria attività, sulla base di un contratto che verrà stipulato con l'Amministrazione comunale in caso di idoneità e le cui condizioni sono riepilogate nell'allegato B

Si precisa che **7 casematte sono già prenotate** e che sono **disponibili 9 casematte**.

Si precisa che la firma della Domanda di Richiesta della Casamatta rappresenterà un impegno vincolante per il soggetto privato rispetto a quanto dichiarato all'interno dell'allegato, anche in relazione al versamento dell'importo a titolo di garanzia.

Il nuovo progetto esecutivo, sarà mostrato ai soggetti che risulteranno idonei e che potranno quindi interagire con il progettista, unicamente nei canali indicati dalla presente amministrazione, fintanto che il progetto non sarà depositato.

Al progettista incaricato dal Comune di Pizzighettone spetta la progettazione del layout dell'intera cinta muraria. In merito alle personalizzazioni delle casematte opzionate, il soggetto privato dovrà avvalersi del proprio tecnico di fiducia.

5. TERMINI PER LA PRESENTAZIONE

Le domande di partecipazione al presente avviso dovranno pervenire entro i due termini indicati all'articolo 7. La scadenza ultima sarà comunque **non oltre il giorno 30 Novembre 2023**.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

La domanda di richiesta della casamatta ai sensi del presente avviso è presentata compilando l'Allegato A – “Domanda di Richiesta Casamatta”.

L'allegato scaricato e compilato può essere inviato **al seguente indirizzo: anagrafe.comune.pizzighettone@pec.regione.lombardia.it**

Dalla data di pubblicazione della graduatoria, in caso di idoneità del soggetto, è richiesto **entro 30 giorni lavorativi** una Fideiussione bancaria a prima richiesta di escussione annuale rinnovabile automaticamente (beneficiario: Comune di Pizzighettone) o un Assegno circolare (intestatario: Comune di Pizzighettone) dell'importo di 30.000€. Le copie originali della fidejussione o dell'assegno circolare andranno depositate in Comune presso l'Ufficio Tecnico facendo riferimento all'Architetto Damiano Dosio.

Con la Domanda di richiesta il soggetto, consapevole delle sanzioni penali previste nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiara e sottoscrive sotto la propria responsabilità:

- il possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente avviso.
- che quanto dichiarato nella manifestazione di interesse corrisponde al vero;
- di essere consapevole che la partecipazione al presente avviso non implica in nessun caso impegni giuridici, finanziari, amministrativi o altre responsabilità, diretta o indiretta, da parte del Comune di Pizzighettone;
- di autorizzare il Comune di Pizzighettone all'utilizzo delle informazioni fornite con la proposta localizzativa per le finalità di cui all'art.1 del presente avviso;
- di dare il consenso al trattamento dei dati personali.

La presentazione della Richiesta sarà vincolante. Pertanto, in caso di rinuncia alla manifestazione di interesse da parte del richiedente e conseguentemente alla casamatta assegnata, Fideiussione bancaria a prima richiesta di escussione annuale rinnovabile automaticamente (beneficiario: Comune di Pizzighettone) o un Assegno circolare (intestatario: Comune di Pizzighettone) dell'importo di 30.000€. Verrà escusso dall'Amministrazione Comunale senza alcun diritto di restituzione.

7. ESAME DELLE PROPOSTE

Il Comune di Pizzighettone nominerà, immediatamente dopo la scadenza per la presentazione, apposita commissione per l'esame formale delle proposte in termini di completezza dei dati forniti.

La commissione si riserva di chiedere integrazioni alla domanda, da fornire in tempi congrui rispetto alla realizzazione degli obiettivi.

I criteri di valutazione saranno quelli esplicitati al punto 3.

La Commissione di Valutazione redigerà due differenti graduatorie:

- La prima graduatoria verrà chiusa l'**8 Settembre 2023** e andrà a decretare i soggetti idonei che potranno beneficiare di una interazione con il progettista.
- La seconda graduatoria aprirà il 9 Settembre e verrà chiusa il **30 Novembre 2023** e andrà a decretare i soggetti idonei, fino ad esaurimento della disponibilità delle casematte. Si precisa che per questi soggetti non sarà possibile l'interazione con il progettista e gli verrà assegnata una casamatta con layout tipo.

I soggetti idonei a quel punto saranno tenuti al deposito della garanzia, come indicato all'art. 6 e saranno quindi contattati dal Comune di Pizzighettone e da Rei-Reindustria innovazione, società incaricata del management del progetto, per l'illustrazione del contratto di locazione, del regolamento condominiale e saranno poi avviati i contatti per la scelta della casamatta insieme al progettista.

8. INFORMAZIONI

Per informazioni scrivere a:

Comune di Pizzighettone, Settore Assetto del Territorio

Mail to: lavoripubblici@comune.pizzighettone.cr.it

9. INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DATI PERSONALI

Il Codice in materia di protezione dati personali (D. Lgs. 196 del 30.06.2003) prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Ai sensi dell'art. 13 del Codice informiamo che:

- i dati forniti verranno trattati al fine rilevare informazioni relative alle attività commerciali, artigianali e/o professionali che vorranno insediarsi nel Comune di Pizzighettone;
- il trattamento sarà effettuato con modalità manuale e informatizzata;
- il conferimento dei dati è obbligatorio;
- i dati di cui all'allegato A, saranno utilizzati per presentare una proposta progettuale come sintetizzata nell'art.2 sull'Accordo di Rilancio Economico Sociale e Territoriale – AREST promosso da Regione Lombardia;

- il Titolare del trattamento è il Comune di Pizzighettone nella persona del Sindaco pro-tempore;
- il Responsabile del trattamento dati è l'Arch. Dosio Damiano in qualità di Responsabile del Settore Assetto del Territorio del Comune di Pizzighettone; per l'esercizio dei diritti scrivere a: anagrafe.comune.pizzighettone@pec.regione.lombardia.it;
- in ogni momento potrà esercitare i Suoi diritti nei confronti del Titolare ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003, in particolare potrà chiedere l'aggiornamento, la rettifica ovvero l'integrazione dei dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco degli stessi.

10. ALLEGATI

Allegato A – “Domanda di richiesta casamatta”

Allegato B – “Condizioni di locazione”

Allegato C – “Sintesi programma di valorizzazione”

Allegato D – “Documentazione tecnica 2019”

Allegato E – “Codici Casematte e status occupazione”