



COMUNE DI DOUES

Avviso pubblico

Concessione di valorizzazione fabbricato di proprietà comunale denominato “*Larveusse vecchia*” e successiva gestione della struttura con finalità in ambito educativo, culturale e sociale.

Notizia dell'avvenuta presentazione di una proposta

DATI ESSENZIALI

Amministrazione destinataria della proposta	COMUNE DI DOUES Fraz. La Cretaz,13 – 11010 DOUES (AO) Tel. 0165 738042 – Fax 0165 738137 – P. IVA 00144860079 – Cod. Fisc. 80001710070 – C. Univoco UFGE00 info@comune.doues.ao.it - protocollo@pec.comune.doues.ao.it
Natura dell'avviso	Pubblicità notizia
Natura della Procedura	Concessione di valorizzazione
Responsabile Unico del Procedimento	Il Segretario comunale Dr. TANGO Edoardo
Indirizzo profilo informatico	https://comune.doues.ao.it/
Indirizzo posta elettronica	info@comune.doues.ao.it protocollo@pec.comune.doues.ao.it



PREMESSE

Il Comune di DOUES (di seguito “Comune”) è proprietario di un fabbricato denominato “Larveusse vecchia” in Loc. L’Arveusse. Dopo alcune interlocuzioni, il Comune ha ricevuto una proposta di concessione dell’immobile con obbligo di valorizzazione da parte di un Operatore Economico.

Si rende necessario, quindi, dare notizia della presentazione della proposta per ragioni di trasparenza, acquisendo se del caso proposte ulteriori di concessione.

La presente procedura è disciplinata dal presente avviso, dagli articoli da 1 a 12 del Dlgs 36/2023 ed è esclusa dall’applicazione complessiva del medesimo Dlgs 36/2023 ai sensi dell’art 13. I richiami al Codice dei Contratti Pubblici valgono, quindi, per il solo richiamo specifico.

Si precisa che in tale ambito, la giurisprudenza ha ripetutamente riconosciuto che tale fase preliminare, ancorché procedimentalizzata, è connotata da amplissima discrezionalità amministrativa, tale da non potere essere resa coercibile nel giudizio amministrativo di legittimità (Consiglio di Stato, sez. V, 10.02.2020 n. 1005; Cons. Stato, III, 20 marzo 2014, n. 1365; III, 30 luglio 2013, n. 4026; 24 maggio 2013, n. 2838; V, 6 maggio 2013, n. 2418).

Art. 1 – Finalità dell’avviso.

L’oggetto della concessione è la progettazione, recupero e valorizzazione del fabbricato di proprietà comunale denominata “LARVEUSSE VECCHIA” e la successiva gestione della struttura e censito al Catasto fabbricati del Comune di Doues Foglio 3 particella 6, categoria D/2.

La concessione di valorizzazione persegue le seguenti finalità di interesse pubblico:

- riqualificazione del fabbricato attraverso le attività di ristrutturazione/recupero del fabbricato, finalizzati al consolidamento strutturale e all’adeguamento alla normativa in materia di impiantistica, di efficientamento energetico e di prevenzione incendi.
- manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato.
- gestione del bene da destinare allo svolgimento di attività di servizio di interesse comune per i **cittadini in ambito educativo, culturale e sociale.**



Il compendio immobiliare di proprietà del comune ed oggetto del presente avviso è costituito da un immobile censito al NCEU al F. 3 n. 6 cat. D/2 RENDITA € 1109,35 e area cortilizia di circa 1290,00 mq.

Si precisa che con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento. L'Avviso, che ha valore di mera indagine conoscitiva, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune il quale si riserva, qualora ritenuto necessario, di sospendere, modificare o annullare la procedura che ne deriva e di non dare seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento della concessione in oggetto.

Art. 2 – Durata della Concessione di valorizzazione.

La durata della Concessione è fissata, come da proposta, è fissata in 20 - 25 anni e sarà commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'iniziativa.

Art. 3 – Soggetti ammessi.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti singoli (persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni e fondazioni), in possesso di requisiti generali di cui all'art. 94 del Dlgs 36/2023.

Art. 4 – Disciplina della Procedura. Criteri di selezione. Prelazione.

La presente procedura è disciplinata dalle norme contenute nel presente Avviso.

I soggetti interessati saranno invitati, se in possesso dei requisiti previsti nel presente avviso, a produrre la seguente documentazione, secondo le precisazioni che saranno specificate in sede di invito:

- una Relazione tecnico illustrativa che identifichi le linee generali della possibile proposta. Tale documento dovrà precisare almeno i seguenti elementi:
 - Oggetto della concessione e della proposta,
 - Gli interventi di riqualificazione proposti,
 - Durata della concessione proposta,
 - Gli obblighi assunti dal proponente,
 - I vantaggi assentiti e derivanti al Comune,



- Valore stimato dell'investimento.
- una Relazione che precisi, in termini generali, gli elementi di condizioni di equilibrio economico-finanziario della proposta.

La selezione verrà effettuata mettendo a confronto le proposte sulla base di una valutazione comparativa da parte del Comune.

Art. 5 – Regole applicabili alle comunicazioni.

Il Comune comunicherà a mezzo di posta elettronica certificata le informazioni relative alla presente procedura. In caso di impossibilità all'utilizzo di posta elettronica certificata, le comunicazioni verranno effettuate a mezzo di posta ordinaria.

Il Comune non divulgherà le informazioni relative alla procedura se la loro diffusione ostacola l'applicazione della legge o è contraria all'interesse pubblico, o pregiudica i legittimi interessi commerciali di operatori economici o dell'operatore economico selezionato, oppure possa recare pregiudizio alla leale concorrenza tra questi.

Art. 6 – Contenuto della Istanza di partecipazione.

Il concorrente deve trasmettere, nei termini indicati, i seguenti documenti:

- a) Istanza di partecipazione redatta secondo il format Mod. 1;**
- b) Documento di identità di ogni sottoscrittore.**

L'istanza deve pervenire entro le ore 12.00 del 16 gennaio 2026, mediante trasmissione a mezzo PEC.

La proposta dovrà essere formulata entro 20 giorni dalla richiesta del comune.

Art. 7 – Prescrizioni finali.

Il Comune si riserva la facoltà di introdurre rettifiche formali al presente documento dandone comunicazione mediante pubblicazione sul profilo informativo dell'ente.

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura è disciplinato dalla legge 241/1990 e smi.

Doues, lì 23 dicembre 2025

Il Responsabile della procedura di affidamento per la presente fase

Il Segretario Comunale - Dr. TANGO Edoardo