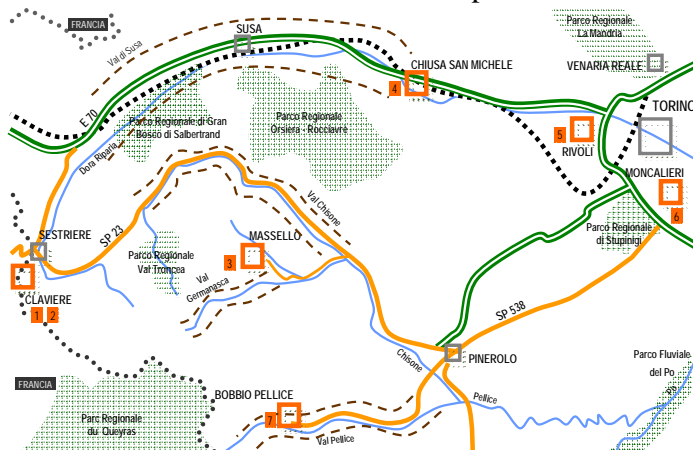


SISTEMA BENI A RETE: DORA

Il Sistema “Beni a Rete: Dora” comprende sette immobili situati nella provincia di Torino, collegati tra loro dalla rete naturale del fiume Dora e da una rete infrastrutturale costituita da strade statali e provinciali.

Gli immobili inseriti nel pacchetto sono di diversa tipologia e si sviluppano su superfici comprese tra 217 mq e 1.335 mq. Si tratta, in particolare, di ex caserme, ex poligoni, palazzine e rifugi, collocati in un'area geograficamente molto diversificata, che si estende dalla zona collinare e pianeggiante del capoluogo piemontese fino all'area alpina al confine con la Francia. L'intero pacchetto di beni, dotato di forte potenzialità di sviluppo, si inserisce in un contesto naturalistico di grande pregio e si innesta su percorsi turistici già esistenti, come il sistema delle “Residenze Sabaude” alle porte di Torino e il sistema “Alpino” che comprende le valli dell'Alta Val di Susa, la Val Pellice e la Val Germanasca.



Ex Caserma dei Carabinieri - Comune di Claviere a 97 Km da Torino

(944 mq sup. complessiva dell'area – 307 mq sup. coperta – 1.228 mq sup. utile lorda)

Edificio di pianta rettangolare che si sviluppa su quattro livelli, uno seminterrato e tre fuori terra, di cui l'ultimo adibito a sottotetto non abitabile.



Ex Caserma della Guardia di Finanza - Comune di Claviere a 97 Km da Torino

(1.450 mq sup. complessiva dell'area - 267 mq sup. coperta - 1.335 mq sup. utile lorda)

Edificio di pianta rettangolare che si sviluppa su cinque livelli, uno seminterrato e quattro fuori terra, di cui l'ultimo adibito a sottotetto.



Ex Ricoveri Militari n. 5 e 6 - Comune di Massello a 100 Km da Torino

(1.129 mq sup. complessiva dell'area – 560 mq sup. coperta – 560 mq sup. utile lorda)

Ruderi in pietra locale, originariamente adibiti ad alloggi militari per ufficiali, situati in un contesto di alto valore paesaggistico e naturalistico a 2.550 m sul livello del mare.



Ex Eredità San Curallo Giuseppe - Comune di Chiusa San Michele a 30 Km da Torino

(642 mq sup. complessiva dell'area – 262 mq sup. coperta – 446 mq sup. utile lorda)

Parte di un edificio, composto da 5 stanze che si sviluppano longitudinalmente più due servizi, utilizzato precedentemente per attività di carattere commerciale.



Ex Poligono di T.S.N. - Comune di Rivoli a 10 Km da Torino

(11.633 mq sup. complessiva dell'area – 218 mq sup. coperta – 218 mq sup. utile lorda)

Edificio che si sviluppa su un unico piano rialzato, con struttura mista di muratura e cemento armato, costituito da quattro vani più una tettoia centrale.



Ex casa Ellena - Comune di Moncalieri a 9 Km da Torino

(2.531 mq sup. complessiva dell'area - 121 mq sup. coperta - 217 mq sup. utile lorda)

Edificio a due piani di 96 mq ciascuno e una tettoia di 25 mq, situato su una striscia di terreno di forma triangolare e circondato da un'area verde di notevole valore ambientale.



Ex Palazzine Ufficiali e Sottoufficiali - Comune di Bobbio Pellice a 63 km da Torino

(5.746 mq sup complessiva dell'area – 288 mq sup. coperta - 815 mq sup. utile lorda)

Due palazzine, che si sviluppano rispettivamente su due e tre piani, ognuno dei quali suddiviso in tre vani; e un basso fabbricato che veniva utilizzato come autorimessa.

Sistema Beni a Rete: Dora

IL BANDO DI GARA

Secondo quanto previsto dal bando di gara, l'operazione si configura attraverso l'iter di licitazione privata per l'affidamento in concessione di valorizzazione del portafoglio di immobili denominato "Sistemi Beni a Rete: Dora" (ex art.3-bis, L.n. 410/2001 e ss.mm.ii.) con una durata della concessione di 50 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione. L'ammontare del canone annuo offerto non potrà essere in nessun caso inferiore a **22.000 euro**.

La gara si apre con una fase di prequalifica in cui viene verificata la presenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi dei soggetti che manifestano il proprio interesse a parteciparvi. In sintesi, possono partecipare alla procedura tutti i soggetti singoli o imprese, anche appositamente e temporaneamente raggruppate (Raggruppamenti Temporanei di Imprese RTI/ConSORZI), che dimostrino di avere una comprovata esperienza in almeno uno dei settori specifici delle attività prescelte per l'uso degli immobili del sistema, una rilevante solidità finanziaria e l'idoneità in termini di requisiti giuridici.

La domanda di partecipazione alla gara, corredata di tutta la documentazione prevista e descritta nel bando, dovrà essere recapitata entro il **5 maggio 2008**, alle **12.00** presso la Direzione Affari Generali – Gare e Contrattualistica dell'Agenzia del Demanio.

L'apertura delle buste per l'ammissione delle domande è prevista per il giorno **6 maggio 2008** alle **10.00**, in seduta pubblica. Una Commissione tecnica verificherà la conformità delle domande di ammissione alla gara, alla presenza di un rappresentante per ciascun concorrente.

Ai concorrenti ammessi sarà richiesto di presentare l'offerta tecnica ed economica che sarà poi valutata da una Commissione giudicatrice e da un Nucleo Tecnico Scientifico, nominati dal Direttore dell'Agenzia del Demanio, che opererà con funzione di consultazione nell'assegnazione delle concessioni di valorizzazioni. In particolare, i partecipanti dovranno presentare una Relazione Generale che descriva gli obiettivi generali e specifici del progetto di riqualificazione, le ricadute sullo sviluppo locale del territorio e gli interventi da realizzare su ciascun immobile del sistema, nonché le attività di gestione che vi verranno svolte. I partecipanti dovranno inoltre presentare un Progetto Tecnico, che descriva gli interventi previsti per recuperare ed adibire gli immobili all'utilizzo previsto dal progetto, mettendo in evidenza gli elementi progettuali particolarmente qualificanti e innovativi, per il rispetto, la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente. Dovranno, infine presentare un Piano di Gestione delle attività economiche. Per quanto riguarda l'offerta economica, questa dovrà contenere, oltre all'indicazione del canone annuo proposto, anche un piano economico-finanziario degli investimenti previsti per gli interventi di recupero e valorizzazione. Contestualmente alla presentazione delle offerte il concorrente dovrà prestare una cauzione provvisoria di **100.000 euro**, che verrà restituita subito ai non aggiudicatari dopo la stipula dell'atto di concessione.

La Commissione giudicatrice procederà, secondo un criterio metodologico prestabilito, alla valutazione delle offerte stilando una graduatoria che tenga conto sia degli elementi qualitativi che di quelli quantitativi del progetto e aggiudicherà la concessione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il bando di gara e le informazioni generali sono pubblicate sul sito internet www.agenziademanio.it, nonché per estratto, sul portale dell'Agenzia del Demanio www.demaniore.com e, altresì, sono disponibili presso l'Agenzia del Demanio, Segreteria Direzione Area Operativa – Operazioni di Portafoglio, Via Barberini, 38 e presso la Segreteria della Filiale Piemonte – Sede di Torino – dalle ore 9.30 alle ore 12.00 dal lunedì al venerdì.

Presso entrambe le sedi indicate potrà essere reperito dai soggetti interessati a partecipare alla gara, ovvero da incaricati, muniti di apposita delega, lo Studio di Inquadramento Preliminare.

Inoltre è disponibile l'indirizzo di posta elettronica dg.beniarete.dora@agenziademanio.it a cui inviare tutti i quesiti, scritti in lingua italiana, che dovranno pervenire entro e non oltre il 18 aprile 2008.