



CITTÀ DI RIVOLI

Corso Francia 98 - 10098 Rivoli (TO) - tel. 011.9513300 - fax 011.9513399

comune.rivoli.to@legalmail.it

P.IVA 00529840019

Direzione Servizi al Territorio e alla Città

Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CASCINA SCOLA”, SITO IN RIVOLI, STRADA MONSAGNASCO N. 10/14, CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA.

LA CITTÀ DI RIVOLI

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i. (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), con particolare riferimento all'articolo 48;
- il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e s.m.i. (Codice del Terzo settore), con particolare riferimento all'articolo 55;
- la legge Regione Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., con particolare riferimento all'articolo 24;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., per quanto applicabile e, in particolare, con riguardo ai requisiti generali per contrarre con la pubblica amministrazione;
- il Regolamento dei beni immobili del Comune di Rivoli, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 82 del 27/10/2016;
- il Regolamento sulla disciplina dell'acquisizione, gestione e utilizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 28/09/2023;
- il Regolamento per la cura, la gestione e la co-progettazione di beni e servizi, la concessione del patrocinio, di contributi e altri benefici economici anche indiretti della Città di Rivoli, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 23/04/2026;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 159 del 29/07/2024, con la quale il Comune di Rivoli ha manifestato l'interesse all'acquisizione del complesso immobiliare di cui in oggetto per finalità sociali;
- il decreto del Direttore dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, prot. n. 16250 del 28/02/2025, con il quale i beni sono stati trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Rivoli per finalità sociali;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 26/03/2025, con la quale è stata formalizzata l'acquisizione a titolo gratuito del complesso al patrimonio indisponibile comunale;

- la Comunicazione di Giunta comunale n. 42 del 23/07/2026, con la quale è stato espresso l'indirizzo di predisporre una manifestazione di interesse aperta a progetti in ambito sociale, agricolo ed educativo;
- la determinazione dirigenziale n. _____ del _____, di approvazione del presente avviso e dei relativi allegati.

RENDE NOTO

che è indetto il presente avviso pubblico esplorativo per acquisire manifestazioni di interesse e proposte preliminari finalizzate alla gestione, al recupero funzionale e alla valorizzazione sociale del complesso immobiliare denominato "Cascina Scola", sito in Rivoli, Strada Monsناسco n. 10/14, confiscato alla criminalità organizzata.

Articolo 1 – AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Denominazione: Comune di Rivoli – Direzione Servizi al Territorio e alla Città.

Indirizzo: Corso Francia, 98. **Città:** Rivoli. **Codice postale:** 10098. **Provincia:** Torino.

PEC: comune.rivoli.to@legalmail.it ; **tel:** 011 9513300

Punto di contatto: Direzione Servizi al Territorio e alla Città - Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni; e-mail: patrimonio.immobiliare@comune.rivoli.to.it

Responsabile del Procedimento: Lorella Baldassari; e-mail: lorella.baldassari@comune.rivoli.to.it ;

Indirizzo sito web : www.comune.rivoli.to.it

Articolo 2 – NATURA DELLA PROCEDURA

Il presente avviso ha esclusiva finalità esplorativa, conoscitiva e consultiva. Esso non costituisce una procedura di affidamento o di assegnazione, non comporta l'indizione di una gara, non determina la formazione di una graduatoria e non dà luogo ad aggiudicazione, concessione, locazione, co-progettazione o altro rapporto giuridico con il Comune.

La presentazione della manifestazione di interesse non attribuisce al proponente alcun diritto, titolo preferenziale, aspettativa qualificata, prelazione o affidamento in ordine all'utilizzo del complesso, né comporta l'assunzione di obblighi da parte dell'Amministrazione.

Le risultanze della consultazione saranno utilizzate per verificare l'interesse effettivo, la capacità organizzativa e finanziaria dei soggetti potenzialmente coinvolgibili, la sostenibilità delle ipotesi progettuali e la configurazione più adeguata della successiva procedura.

Il Comune si riserva, con provvedimento motivato, di modificare, sospendere, prorogare, riaprire o revocare il presente avviso, nonché di non dare seguito ad alcuna successiva procedura, senza che i partecipanti possano avanzare pretese risarcitorie, indennitarie o di rimborso delle spese sostenute.

Articolo 3 – OGGETTO E FINALITA' DELLA PROCEDURA

La consultazione è finalizzata a raccogliere proposte preliminari per il riuso sociale, il recupero, la gestione e la valorizzazione del complesso, nel rispetto del vincolo di destinazione a finalità sociali derivante dal decreto di trasferimento dell'ANBSC e della disciplina speciale applicabile ai beni confiscati.

In particolare, l'Amministrazione intende acquisire elementi utili in ordine a:

- tipologia, contenuti e destinatari delle attività di interesse generale proponibili;
- modello organizzativo e di *governance* proposto, anche in forma partenariale o di rete;
- esperienze, competenze e risorse umane disponibili;
- sostenibilità economica e finanziaria delle attività e degli eventuali investimenti;
- interventi di recupero, adeguamento, rifunzionalizzazione e manutenzione ritenuti necessari;
- tempi di avvio e progressivo sviluppo del progetto;

- strumento giuridico-procedurale ritenuto maggiormente coerente, fermo restando il potere esclusivo dell'Amministrazione di individuare la procedura successiva;
- possibili sinergie con enti pubblici, Enti del Terzo settore, imprese sociali, cooperative, operatori agricoli, istituzioni scolastiche e formative, soggetti economici e comunità locale.

All'esito dell'istruttoria il Comune potrà orientarsi, a titolo esemplificativo, verso l'indizione una procedura comparativa per la concessione d'uso gratuita del bene ai soggetti ammessi dall'articolo 48 del D.Lgs. n. 159/2011, ovvero verso l'attivazione un procedimento di co-progettazione ai sensi dell'articolo 55 del D.Lgs. n. 117/2017, ovvero verso altro strumento previsto dall'ordinamento e coerente con la destinazione del bene.

Articolo 4 – DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare ad oggetto della presente procedura è ubicato in Rivoli, Strada Monsagnasco n. 10/14. Esso comprende unità immobiliari aventi destinazioni catastali eterogenee - ricettiva, residenziale, commerciale, agricola e di deposito - oltre a spazi pertinenziali e terreno agricolo. La superficie complessiva del compendio (edifici e terreni) è superiore a 20.000 mq.

Parte del complesso immobiliare (nello specifico, la porzione di cascina originaria di origine settecentesca) è individuato dal Piano Regolatore Generale Comunale Vigente tra le "Aree e beni di interesse storico-documentario", categoria "Cascine", ai sensi dell'articolo 24, comma 1, numero 2), della legge regionale Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56 e degli articoli 8.3 e 8.4 delle Norme di attuazione del PRGC. In particolare, il complesso è censito quale "Cascina Scola (21) – Strada Monsagnasco n. 10". Gli interventi edilizi e le trasformazioni funzionali della parte di complesso interessato sono pertanto subordinati al rispetto delle prescrizioni di tutela storico-documentaria contenute nella normativa regionale, nel PRGC, nelle relative Norme di attuazione e negli altri strumenti urbanistici ed edilizi vigenti. Tale classificazione urbanistica non costituisce attestazione circa la sussistenza o l'insussistenza di ulteriori provvedimenti di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il cui regime sarà oggetto di specifica verifica da parte dell'Amministrazione.

I beni sono stati confiscati in via definitiva e trasferiti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al patrimonio indisponibile del Comune di Rivoli per finalità sociali. A titolo indicativo, gli edifici ed i terreni costituenti il compendio sono sotto evidenziati:

- 1) **Magazzino, locale di deposito** ubicato in Strada Monsagnasco - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. D/10, Foglio 53, Part. 16, Sub 13, del valore di euro 38.270,00;
- 2) **Albergo, pensione** ubicato in Strada Monsagnasco n.10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. D/2, Foglio 53, Part. 16, Sub 14, del valore di euro 65.790,00;
- 3) **Appartamento in condominio** ubicato in Strada Monsagnasco n. 10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. A/3, Foglio 53, Part. 16, Sub 5, del valore di euro 54.880,00;
- 4) **Unità immobiliare a destinazione commerciale/industriale** ubicata in Strada Monsagnasco n.10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. C/6, Foglio 53, Part. 16, Sub 8, del valore di euro 38.270,00;
- 5) **Unità immobiliare a destinazione commerciale/industriale** ubicata in Strada Monsagnasco n.10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. C/1, Foglio 53, Part. 16, Sub 12, del valore di euro 38.270,00;
- 6) **Box, garage, autorimessa, posto auto** ubicato in Strada Monsagnasco n.10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. C/6, Foglio 53, Part. 16, Sub 6, del valore di euro 14.620,00;
- 7) **Appartamento in condominio** ubicato in Strada Monsagnasco n.10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. A/3, Foglio 53, Part. 16, Sub 7, del valore di euro 135.880,00;
- 8) **Magazzino, locale di deposito** ubicato in Strada Monsagnasco n.10/14 - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat. C/2, Foglio 53, Part. 16, Sub 9, del valore di euro 111.540,00;

- 9) **Terreno agricolo** ubicato in Strada Monsagnasco - Rivoli (TO), identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Qualità Prato/Bosco ceduo, Foglio 53, Part. 13, del valore di euro 1.300,00;

Le planimetrie, le descrizioni degli immobili e la documentazione fotografica disponibile sono pubblicate unitamente al presente avviso (**Allegato 1**). I dati catastali e le rappresentazioni allegate hanno finalità ricognitiva e non costituiscono attestazione di conformità urbanistico-edilizia, agibilità, idoneità all'uso o regolarità impiantistica.

Articolo 5 – AMBITI PROGETTUALI

Le proposte dovranno perseguire in modo chiaro e prevalente finalità sociali, civiche, solidaristiche, educative, ambientali o di utilità collettiva e contribuire alla restituzione del bene alla comunità come luogo di aggregazione, inclusione e sviluppo territoriale.

Sono considerati ambiti di particolare interesse, a titolo meramente indicativo e non esaustivo:

- agricoltura sociale, agricoltura cooperativistica, orticoltura sociale, fattoria didattica e valorizzazione sostenibile delle aree agricole;
- percorsi di formazione, orientamento, inclusione e inserimento lavorativo, con particolare attenzione ai giovani e alle persone in condizione di fragilità o svantaggio;
- attività educative, didattiche, formative e di cittadinanza attiva, anche in collaborazione con scuole, università ed enti di formazione;
- iniziative rivolte alla popolazione anziana, quali orti sociali, attività intergenerazionali e percorsi per il benessere psicofisico e la socialità;
- servizi e attività di inclusione sociale, aggregazione, sostegno alla comunità e contrasto alle situazioni di marginalità;
- attività associative e di volontariato, con particolare riguardo alla costruzione di reti tra le realtà operanti sul territorio;
- tutela ambientale, economia circolare, transizione ecologica, educazione alla sostenibilità e cura del paesaggio;
- promozione della cultura della legalità, della memoria e del riutilizzo sociale dei beni confiscati;
- ospitalità sociale, turismo responsabile e attività ricettive connesse a progetti di utilità sociale;
- iniziative culturali, artistiche, ricreative e di animazione territoriale funzionalmente integrate con il progetto sociale complessivo.

Sono altresì ammesse proposte integrate che combinino più ambiti e prevedano un utilizzo graduale o multifunzionale delle diverse unità immobiliari.

Gli ambiti progettuali sopra indicati hanno carattere esclusivamente programmatico ed esplorativo.

L'effettiva possibilità di insediare le singole attività sarà subordinata alla verifica delle destinazioni d'uso ammesse per le diverse unità immobiliari, della loro compatibilità con il vigente PRGC e con il valore storico-documentario del complesso, nonché all'ottenimento dei titoli edilizi, urbanistici, paesaggistici, culturali, sanitari, commerciali e di pubblica sicurezza, ove necessari.

La pubblicazione del presente avviso non costituisce attestazione preventiva dell'ammissibilità urbanistica o edilizia delle attività proposte.

Articolo 6 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse, singolarmente o in forma aggregata:

- Enti del Terzo settore iscritti al RUNTS, comprese le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, le fondazioni, gli enti filantropici, le reti associative, le imprese sociali e le cooperative sociali;

- cooperative, comunità, associazioni, fondazioni ed enti senza scopo di lucro rientranti o potenzialmente rientranti nelle categorie indicate dall'articolo 48, comma 3, lettera c), del D.Lgs. n. 159/2011;
- operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi della normativa vigente e altri soggetti agricoli interessati a sviluppare attività di interesse generale in partenariato con soggetti legittimati;
- istituzioni scolastiche, università, enti di formazione, enti pubblici e organismi di diritto pubblico, anche quali partner di progetto;
- associazioni, comitati, gruppi informali e cittadini singoli o associati portatori di una proposta di interesse generale;
- operatori economici e associazioni di categoria, limitatamente alla presentazione di proposte o alla disponibilità a partecipare a reti progettuali per attività di interesse generale non aventi finalità di lucro o per attività economiche meramente strumentali al progetto sociale.

Possono essere presentate proposte congiunte da raggruppamenti, reti o partenariati costituiti o da costituire. In tal caso devono essere indicati il soggetto capofila o referente, i ruoli dei partecipanti e la forma organizzativa ipotizzata.

L'ammissione alla presente consultazione non equivale al riconoscimento dell'idoneità a partecipare alla successiva procedura. I soggetti non rientranti nelle categorie ammesse dallo strumento che sarà prescelto potranno essere coinvolti soltanto nei limiti e secondo le forme consentite dalla normativa applicabile.

I soggetti giuridici che intendano prospettare la propria candidatura quali futuri concessionari dovranno possedere, al momento dell'indizione dell'eventuale procedura ad evidenza pubblica, il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 6 del Regolamento comunale sui beni confiscati e, in particolare:

- costituzione formale da almeno un anno, documentabile mediante atto costitutivo;
- iscrizione negli albi o registri prescritti dalla legge, ove richiesta dalla configurazione giuridica posseduta;
- previsione espressa nell'atto costitutivo o nello statuto dello svolgimento di attività e servizi di natura sociale in ambiti coerenti con la proposta;
- assenza delle cause di esclusione previste dall'articolo 94 del D.Lgs. n. 36/2023, per quanto compatibili, e di ogni altra causa impeditiva alla stipulazione di rapporti con la pubblica amministrazione;
- assenza di morosità, inadempimenti o altre situazioni di irregolarità in relazione al godimento di beni immobili comunali;
- rispetto della normativa antimafia e insussistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione previste dal D.Lgs. n. 159/2011.

I soggetti che partecipano alla sola fase consultiva senza candidarsi direttamente alla futura gestione devono comunque dichiarare la propria identità, la natura giuridica o organizzativa e il ruolo ipotizzato nella proposta.

La verifica del possesso dei requisiti soggettivi, generali e speciali eventualmente richiesti sarà effettuata esclusivamente nell'ambito della successiva procedura di affidamento, concessione, co-progettazione o altra forma di gestione che l'Amministrazione riterrà di attivare.

Il Comune si riserva di verificare le dichiarazioni rese e di richiedere chiarimenti o documenti integrativi. Le dichiarazioni mendaci comportano le conseguenze previste dal D.P.R. n. 445/2000 e l'esclusione da ogni ulteriore interlocuzione.

Articolo 7 – DOCUMENTAZIONE

La manifestazione di interesse comprende:

- 1) **Domanda e dichiarazione di manifestazione di interesse (Allegato 2)**, sottoscritta dal legale rappresentante o dal referente del proponente, cui allegare: copia del documento di identità del sottoscrittore, salvo sottoscrizione digitale; atto costitutivo e statuto vigente, ove esistenti; relazione sulle esperienze e sulle capacità tecnico-organizzative del proponente;
- 2) **Proposta progettuale**, cui eventualmente allegare: lettere di intenti, accordi o dichiarazioni di disponibilità dei partner; elaborati grafici, schemi distributivi, cronoprogrammi o altra documentazione utile;
- 3) **Quadro economico-finanziario di massima**;
- 4) **Informativa privacy** debitamente sottoscritta (**Allegato 3**);

- 5) **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** circa l'insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado e/o di convivenza di fatto con il Segretario Generale, il Dirigente e la Responsabile del presente procedimento (**Allegato 4**).

Il Comune potrà richiedere integrazioni o chiarimenti esclusivamente ai fini conoscitivi della consultazione

Copia integrale della documentazione può essere scaricata dal sito Internet istituzionale della Città di Rivoli, nella sezione "Avvisi pubblici", sotto il seguente link:

<https://www.comune.rivoli.to.it/Novita/Avvisi>

Articolo 8 – CONTENUTO DELLA PROPOSTA

La manifestazione di interesse deve illustrare adeguatamente almeno i seguenti elementi:

- identità e profilo del proponente: natura giuridica, storia, finalità, attività svolte, struttura organizzativa, numero di dipendenti, collaboratori e volontari;
- esperienze e competenze: progetti analoghi, gestione di immobili complessi, attività sociali, agricole, educative, ricettive o di rigenerazione;
- idea progettuale: bisogni ai quali si intende rispondere, destinatari, attività, servizi, risultati attesi e valore aggiunto per la comunità;
- utilizzo del complesso: unità e spazi richiesti, modalità di utilizzo, compatibilità e sinergie tra le diverse funzioni, eventuale disponibilità a condividere spazi;
- sostenibilità economico-finanziaria: costi di avvio e gestione, fonti di finanziamento, ricavi o entrate previste, eventuali attività economiche strumentali, investimenti e fabbisogno finanziario;
- interventi sul bene: impostazione preliminare delle opere di conservazione, recupero, adeguamento e rifunzionalizzazione ritenute necessarie, formulata nel rispetto del valore storico-documentario del complesso e delle prescrizioni degli articoli 8.3 e 8.4 delle NTA del PRGC Vigente; indicazione delle priorità, della stima sommaria dei costi, dei tempi, delle fonti di finanziamento e del soggetto che ne assumerebbe l'onere;
- cronoprogramma: fasi di progettazione, adeguamento, avvio, piena operatività e sviluppo;
- durata ipotizzata: periodo ritenuto necessario per la sostenibilità del progetto e l'eventuale ammortamento degli investimenti;
- strumento procedurale: indicazione motivata dell'interesse verso la concessione gratuita, la coprogettazione o altra modalità, senza vincolo per l'Amministrazione;
- potenziali criticità e condizioni: autorizzazioni necessarie, rischi, dipendenze da finanziamenti, fabbisogni infrastrutturali e altri elementi essenziali per la fattibilità; compatibilità urbanistica delle destinazioni d'uso prospettate, eventuali mutamenti di destinazione necessari, regime di tutela storico-documentaria e possibile assoggettamento alla disciplina del D.Lgs. n. 42/2004.

La proposta dovrà essere coerente con il vincolo di destinazione sociale del bene. Proposte meramente commerciali o prive di una chiara e prevalente finalità di interesse generale non saranno prese in considerazione.

La natura sociale del progetto non esclude lo svolgimento di attività economiche, agricole, produttive, formative, ricettive, di somministrazione o commerciali, purché esse siano consentite dalla normativa, coerenti con le destinazioni dei beni, funzionalmente collegate alle finalità di interesse generale e che prevedano il reinvestimento dei profitti nello sviluppo e nella sostenibilità del progetto.

Le eventuali attività economiche dovranno essere descritte evidenziando:

- il rapporto funzionale con le finalità sociali, educative, agricole o ambientali;
- i destinatari e le ricadute occupazionali, formative o inclusive;
- le modalità di reinvestimento degli eventuali avanzi o utili nel progetto e nel bene;
- i rischi economici e le misure previste per garantirne la sostenibilità.

Il presente avviso non autorizza l'esercizio di alcuna attività e non comporta il riconoscimento della compatibilità urbanistica, edilizia, sanitaria, commerciale, agricola, ambientale o di pubblica sicurezza delle attività prospettate.

Articolo 9 – INTERVENTI SUL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso è oggetto della procedura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Le informazioni e la documentazione rese disponibili dal Comune hanno carattere ricognitivo e dovranno essere verificate e approfondite nell'ambito della successiva procedura.

Parte del complesso (in particolare, la porzione di cascina originaria settecentesca) è individuato dalla proposta adottata del PRGC Vigente tra le "Aree e beni di interesse storico-documentario", categoria "Cascine", ai sensi dell'articolo 24 della L.R. Piemonte n. 56/1977 e degli articoli 8.3 e 8.4 delle relative Norme di attuazione.

Le proposte dovranno tenere espressamente conto della necessità di conservare e valorizzare i caratteri storici, architettonici, tipologici, costruttivi, materici e paesaggistici del complesso, nonché le relazioni esistenti tra i fabbricati, gli spazi aperti, le aree di pertinenza e le eventuali alberature di pregio.

I proponenti devono indicare nella proposta progettuale gli interventi di adeguamento e rifunzionalizzazione ritenuti necessari per l'avvio dell'attività prevista e gli eventuali interventi di sviluppo successivo.

Qualsiasi intervento futuro sarà subordinato alla preventiva autorizzazione del Comune e all'acquisizione di tutti i titoli, pareri, nulla osta e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.

Il riparto degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, delle spese per utenze, tributi, assicurazioni, custodia, vigilanza, adeguamenti e investimenti sarà definito esclusivamente negli atti della successiva procedura. La presentazione della proposta non comporta alcun impegno finanziario a carico del Comune.

I proponenti devono evidenziare espressamente l'eventuale necessità di contributi pubblici, finanziamenti, fondi europei o altre risorse esterne, precisando che tali risorse non sono garantite dall'Amministrazione.

Sarà cura dell'amministrazione comunale, di concerto con il soggetto proponente, valutare la conservazione o meno di alcuni elementi costruttivi presenti nel complesso eventualmente necessitanti di procedura regolarizzativa ai sensi del D.P.R. n.380/2021.

Articolo 10 – TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Termine ultimo per l'invio delle proposte: ore 12:00 del giorno 8 gennaio 2027.

La documentazione dovrà essere trasmessa a mezzo PEC all'indirizzo comune.rivoli.to@legalmail.it, con oggetto: **"Manifestazione di interesse - Cascina Scola - Strada Monsagnasco 10/14"**;

Articolo 11 - SOPRALLUOGO

Il sopralluogo non costituisce requisito di ammissibilità alla presente fase esplorativa, ma è fortemente raccomandato per consentire una migliore conoscenza del complesso e una formulazione più consapevole della proposta.

Il sopralluogo potrà essere effettuato, con l'assistenza dei tecnici del Servizio Patrimonio Immobiliare dell'Ente, in una data compresa tra il **19 ottobre 2026** e il **18 dicembre 2026**, esclusivamente previo appuntamento, da richiedere via e-mail al Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni all'indirizzo patrimonio.immobiliare@comune.rivoli.to.it entro l'**11 dicembre 2026**.

La richiesta di sopralluogo dovrà indicare le generalità, i recapiti (telefono o e-mail) e la copia del documento di identità in corso di validità di ogni partecipante (massimo tre), allegando la delega formale in caso di rappresentanza del soggetto interessato.

In seguito all'avvenuto sopralluogo al soggetto interessato sarà rilasciato un "Attestato di presa visione dei luoghi" da allegare alla documentazione da presentare in sede di manifestazione di interesse.

Le visite saranno organizzate nel rispetto delle condizioni di sicurezza e delle esigenze di custodia del bene. Il personale comunale non rilascerà in alcun modo, anche verbale, in sede di sopralluogo, attestazioni o valutazioni sulla fattibilità delle proposte.

Articolo 12 – ESAME DELLE PROPOSTE

I soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Rivoli ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dell'attività istruttoria.

Le risultanze della consultazione e gli elementi conoscitivi desumibili dalle proposte pervenute potranno essere utilizzati dall'Amministrazione ai fini della definizione degli obiettivi, dei contenuti e delle condizioni dell'eventuale successiva procedura, nel rispetto delle disposizioni in materia di riservatezza e tutela dei diritti dei proponenti.

Le manifestazioni saranno esaminate dal Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni, anche con il supporto del Gruppo di Lavoro Tecnico Interdisciplinare "Beni confiscati" e delle altre strutture comunali competenti.

L'istruttoria non comporterà l'attribuzione di punteggi né la formazione di una graduatoria. Saranno considerati, in chiave esclusivamente conoscitiva e comparativa:

- coerenza con il vincolo di destinazione sociale e con gli indirizzi dell'Amministrazione;
- chiarezza e qualità dell'idea progettuale;
- impatto atteso sulla comunità e sul territorio;
- capacità tecnico-organizzativa, esperienza e adeguatezza della rete proposta;
- sostenibilità economico-finanziaria e attendibilità delle fonti di copertura;
- entità, qualità e tempistica degli investimenti ipotizzati;
- capacità di assicurare custodia, manutenzione, apertura e fruizione del bene;
- possibilità di utilizzo unitario, per lotti o in forma condivisa;
- coerenza dello strumento procedurale proposto con la natura delle attività.

L'Amministrazione potrà convocare uno o più proponenti per audizioni, incontri tecnici, presentazioni, tavoli di confronto o richieste di approfondimento. Tali interlocuzioni non costituiscono negoziazione, trattativa privata, avvio di co-progettazione o affidamento.

Il Comune potrà predisporre un provvedimento di ricognizione delle manifestazioni ricevute, salvaguardando i dati personali e le informazioni riservate nei limiti consentiti dalla legge.

Sulla base delle manifestazioni pervenute e degli approfondimenti tecnici, l'Amministrazione valuterà:

- la conferma o la più puntuale definizione delle finalità sociali, agricole ed educative;
- i requisiti soggettivi, tecnico-organizzativi ed economico-finanziari da richiedere;
- la durata del rapporto e le condizioni connesse agli investimenti;
- il riparto degli oneri di recupero, manutenzione e gestione;
- la procedura più adeguata e la documentazione da richiedere nella fase successiva.

Nell'eventuale successiva procedura per la concessione gratuita, la durata sarà stabilita nel rispetto del Regolamento comunale sui beni confiscati, che prevede di norma nove anni e consente una durata maggiore in relazione al costo degli investimenti posti a carico del concessionario.

L'eventuale procedimento di co-progettazione sarà riservato agli Enti del Terzo settore legittimati ai sensi del D.Lgs. n. 117/2017 e sarà avviato con apposito atto, previa definizione dei bisogni, degli obiettivi, dei risultati attesi, delle risorse e delle condizioni di partenariato.

Ogni successiva procedura sarà oggetto di specifico avviso pubblico e si svolgerà nel rispetto della disciplina applicabile, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, imparzialità e parità di trattamento.

Articolo 13 – QUESITI

I quesiti potranno essere inviati via PEC esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata comune.rivoli.to@legalmail.it indicando come destinatario il Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni del Comune di Rivoli e come oggetto: **“Quesito - Manifestazione di interesse complesso immobiliare sito in Strada Monsagnasco n.10/14”**

I quesiti potranno essere posti a partire dal **14 ottobre 2026** e improrogabilmente entro il termine delle ore 12.00 del **18 dicembre 2026**.

Il Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni risponderà entro la data del **30 dicembre 2026** a mezzo posta elettronica certificata ed eventualmente con pubblicazione delle risposte sul sito istituzionale, ove valutate di interesse generale.

Articolo 14 – RIEPILOGO SCADENZE

RIEPILOGO SCADENZE PROCEDURA	
Prenotazione sopralluogo	Entro l'11 dicembre 2026
Effettuazione sopralluogo	Dal 19 ottobre 2026 al 18 dicembre 2026
Inoltro quesiti	Dal 14 ottobre 2026 alle ore 12.00 del 18 dicembre 2026
Termine ultimo risposte quesiti	Entro il 30 dicembre 2026
Termine ultimo presentazione proposte	<u>Entro le ore 12.00 dell'8 gennaio 2027</u>

Articolo 15 – ACCESSO AGLI ATTI, TRASPARENZA E RISERVATEZZA

La documentazione della procedura è soggetta alle disposizioni in materia di accesso documentale, accesso civico e trasparenza, nei limiti e secondo le modalità previste dalla legge.

Il proponente deve indicare nella domanda le parti della documentazione per le quali ritiene sussistano motivate esigenze di riservatezza, allegando una specifica dichiarazione. La decisione finale sull'ostensibilità spetta al Comune in applicazione della normativa vigente.

I dati identificativi dei partecipanti e una sintesi degli esiti potranno essere pubblicati nella misura necessaria ad assicurare trasparenza e conoscibilità dell'azione amministrativa.

I dati personali raccolti saranno trattati dal Comune di Rivoli, in qualità di titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse alla presente consultazione e agli eventuali procedimenti conseguenti, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679, del D.Lgs. n. 196/2003 e della normativa vigente.

L'informativa completa sul trattamento dei dati personali è allegata al presente avviso (**allegato 3**) e deve essere sottoscritta per presa visione.

Articolo 16 – ANTICORRUZIONE, REGOLE DI CONDOTTA E ASSENZA DI CONFLITTI

La presentazione della manifestazione di interesse comporta l'accettazione e il rispetto della normativa sulla prevenzione della corruzione (L. 190/2012).

I soggetti partecipanti si impegnano a osservare le disposizioni in materia di prevenzione del riciclaggio (D.Lgs. 231/2007) e a conformarsi ai principi del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Rivoli (D.P.R. 62/2013 e s.m.i.).

Ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e del PIAO vigente, è fatto obbligo ai partecipanti di dichiarare formalmente, compilando la dichiarazione allegata (**Allegato 4**), l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, e l'assenza di rapporti di parentela con i dirigenti e i funzionari dell'Amministrazione procedente (vedasi il punto 5 dell'Articolo 7 del presente avviso).

Articolo 17 – PUBBLICAZIONE

Del presente avviso con i relativi allegati viene data ampia conoscenza tramite:

- Sito web della Città di Rivoli all'indirizzo: <https://www.comune.rivoli.to.it/Novita/Avvisi>
- Albo pretorio online
- Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (per estratto).

Copia dell'avviso pubblico con i relativi allegati è, comunque, disponibile presso il Servizio Patrimonio Immobiliare e Valorizzazioni del Comune di Rivoli, Corso Francia 98, Rivoli, previo appuntamento da richiedere attraverso e-mail all'indirizzo patrimonio.immobiliare@comune.rivoli.to.it.

Istruttore amm.vo *dott. Giuseppe Davide Pelligra*

Responsabile del procedimento: Rag. Lorella Baldassari

IL DIRIGENTE

Arch. Antonio Graziani

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs n. 82/2005 e s.m.i.)