

Comune di Castelnuovo Don Bosco (Asti)

**Avviso di Preinformazione per la concessione della gestione funzionale ed economica di struttura comunale denominata “Antico Collegio” da destinarsi a struttura alberghiera e servizi connessi al turismo, alla promozione del territorio ed alla somministrazione di alimenti e bevande.**

## SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

I.1) Denominazione e indirizzo ufficiale del concedente

*Denominazione ufficiale:* **COMUNE DI CASTELNUOVO DON BOSCO**

*Indirizzo postale:* Via Roma n. 12 - Castelnuovo Don Bosco (AT) - Provincia di Asti

CAP/ZIP: 14022 – Paese: ITALIA

Codice Fiscale Concedente: (omissis)

*Punti di contatto:* +39.011/9876.165 (fax:) 011/98.76.816 (c/o Municipio Castelnuovo Don Bosco)

Ufficio Concedente: Via Roma n. 12 - Castelnuovo Don Bosco (AT)

Responsabile del Servizio: Giargia Geom. Bruno

e-mail: protocollo.castelnuovo.don.bosco@cert.ruparpiemonte.it (cell. +39. 329.75.08.236)

Responsabile del Procedimento: Gardino Geom. Paolo

e-mail: [geogardino@gmail.com](mailto:geogardino@gmail.com) (cell. +39.348.2569807)

I.2 ) *Tipo di amministrazione aggiudicatrice e principali settori di attività*

Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Autorità regionale o locale

Principali settori di attività: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche Regione Piemonte e Provincia di Asti

## SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE (SERVIZI)

*II.1) Descrizione*

*II.1.1) Denominazione conferita alla concessione dal concedente*

Concessione trentennale (con corresponsione di canone modulato sul trentennio) per la gestione funzionale ed economica di struttura comunale denominata “Antico Collegio” da destinarsi a struttura alberghiera e servizi connessi al turismo, alla promozione del territorio ed alla somministrazione di alimenti e bevande in genere.

La concessione, comprendente a carico del concessionario la progettazione e la realizzazione dei lavori di finizione della ristrutturazione, l’adeguamento strutturale e normativo ed impiantistico, nonché il collaudo tecnico funzionale complessivo e la messa in esercizio della struttura ricettiva.

Il canone di concessione (aggio) da corrispondere al comune, con rate semestrali anticipate pari alla metà della rata annuale, è così determinato:

- Euro 30.000,00 per i primi 5 anni, Euro 60.000 dal sesto al decimo anno, Euro 75.000,00 dal undicesimo al ventesimo anno, Euro 90.000,00 dal ventunesimo anno al trentesimo.
- il canone resta fisso, fatta eccezione dell’indicizzazione ISTAT pertinente a ciascun anno.

Il ricavo medio annuo della struttura, calcolato in base ad un utilizzo medio del 50% dei locali è determinato nel medio periodo presuntivamente in 600.000,00 €/anno

*II.1.2) Tipo di concessione e luogo di esecuzione*

Gestione, progettazione ed esecuzione

Ubicazione intervento: via Madonna del Castello, 1 - 14022 Castelnuovo Don Bosco (AT) - Provincia di Asti

Zona di PRGC: area per attrezzature e servizi di interesse comune

Vincoli PRGC: centro storico del comune di Castelnuovo Don Bosco

Codice NUTS: ITC17

### *II.1.3) Breve descrizione della concessione*

Oggetto della concessione è *la gestione funzionale ed economica* della struttura comunale denominata “Antico Collegio” al fine di completare e mettere in esercizio una struttura ricettiva e dei servizi connessi al turismo ed alla promozione del territorio.

La concessione comprende la progettazione e la realizzazione dei lavori di finizione della ristrutturazione, l'adeguamento strutturale normativo ed impiantistico , nonché il collaudo tecnico funzionale complessivo e la messa in esercizio della struttura ricettiva e turistica in genere, animazione, ristorazione, somministrazione di alimenti e bevande in genere, promozione del territorio

Sono comprese nella concessione gli interventi edili (quantificati forfetariamente in euro 200.000,00) per la messa in funzione, manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e delle attrezzature, oltre la progettazione e la realizzazione dei lavori di completamento dell'immobile necessari all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni per la messa in esercizio della struttura ricettiva, nonché:

- la riqualificazione energetica della struttura, qualora ritenuta non completa;
- il completamento degli impianti e degli allacciamenti, nonché l'adeguamento degli impianti di sicurezza;
- la sistemazione finale di area verde esterna.

### *Vocabolario principale*

Oggetto principale: 45212400-0 Alberghi e ristoranti

Oggetti complementari: 45212410-3 Lavori di costruzione di strutture alberghiere

45212411-0 Lavori di costruzione di alberghi

45212412-7 Lavori di costruzione di ostelli

45212413-4 Lavori di costruzione di alloggi per soggiorni di breve durata

45212420-6 Lavori di costruzione di ristoranti ed edifici simili

39313000-9 Attrezzature alberghiere

39315000-3 Attrezzature per ristorazione

45212000-6 Lavori di costruzione di centri ricreativi, sportivi, culturali, alberghi e ristoranti

50880000-7 Servizi di riparazione e manutenzione di attrezzature alberghiere e di ristorazione

55100000-1 Servizi alberghieri

55110000-4 Servizi di sistemazione alberghiera

55120000-7 Servizi alberghieri per riunioni e conferenze

55130000-0 Altri servizi alberghieri

### *Vocabolario supplementare:*

Oggetto principale: IA01-9 Progettazione e costruzione

Oggetti complementari: IA36-4 Per edifici

IA37-7 Per isolamento

Vocabolario 2003

E019-9 Progetto

Y006-5 Costruzione

Y007-2 Trasformazione

*II.3) Durata della concessione: 30 anni*

*II.4) Termine per la presentazione della manifestazione d'interesse e documenti*

La manifestazione d'interesse può essere:

- inoltrata tramite raccomandate A.R. (in tal caso fa fede il timbro postale), entro il 18/12/2012 al seguente indirizzo: Comune di Castelnuovo Don Bosco Ufficio Tecnico Comunale – Via Roma 12 – 14022 Castelnuovo Don Bosco;
- consegnata a mano entro le ore 12,00 del 18/12/2012 presso l’Ufficio Protocollo Comune di Castelnuovo Don Bosco – Via Roma 12 – 14022 Castelnuovo Don Bosco;
- inoltrata tramite posta elettronica certificata, indicando nell’oggetto “manifestazione d’interesse per struttura ricettiva Antico Collegio”, entro il 18/12/2012, al seguente indirizzo: protocollo.castelnuovo.don.bosco@cert.ruparpiemonte.it

*Allegati alla manifestazione d’interesse:*

- dichiarazione del legale rappresentante dell’impresa interessata che attesti la sede legale e operativa e gli estremi d’iscrizione alla C.C.I.A.A.  
relazione descrittiva delle attività ricettive e turistiche in titolarità (proprietà e/o gestione) all’impresa proponente alla data di presentazione della manifestazione d’interesse e nell’ultimo quinquennio.

### SEZIONE III: ALTRE INFORMAZIONI

#### *III.1) Specifiche*

##### STRUTTURA RICETTIVO ALBERGHIERA “ANTICO COLLEGIO”:

- dispone di 34 camere matrimoniali, alcune con possibilità di integrazione di lettini per minori sotto i 12 anni.
- una sala convegni da 99 posti;
- una sala pranzo da 86 coperti;
- un’antica cappella da trasformare in Enoteca o attività di assaggio vini o centro mostre;
- dispone di un giardino e di un terrazzo panoramico;

La struttura offre la possibilità di effettuare escursioni ed attività ricreative all’intorno, sia a piedi e utilizzando biciclette o mountain bike o a cavallo usufruendo dei maneggi locali.

Ha la possibilità di svolgere funzioni di albergo, di ristorazione, di centro di valorizzazione e informazione territoriale con promozione dei prodotti tipici locali e in modo particolare dei Vini del territorio, in collegamento con la candidatura UNESCO.

Castelnuovo don Bosco: Terra dei Santi e Terra dei Vini:

##### ANTICO COLLEGIO STORICO “PATERNO DON BOSCO”

il centro di accoglienza turistico ricettivo di Castelnuovo Don Bosco è collocato nell’ex Collegio Salesiano don Bosco – primo collegio che don Bosco avviò nel 1880 in Piemonte, per ospitare allievi ed avviarli ad un mestiere. E’ situato a 35 Km. da Torino e a 35 Km. da Asti - proprio a metà strada tra Torino/Residenze Sabaude – ed Asti/città storica medioevale – mete entrambe del Turismo Culturale del Piemonte.

##### TERRA DELL’UNESCO

L’area di Castelnuovo don Bosco – definita quale “core zone” del vitigno ‘FREISA’ è candidata all’UNESCO per i Paesaggi viti vinicoli di Langhe, Roero e Monferrato.

##### TERRA DEI SANTI

Il centro storico di Castelnuovo Don Bosco dista tre chilometri dalla Basilica Pontificia del Colle Don Bosco, meta di ca. 800.000 pellegrini in visita alla casa di San Giovanni Bosco e alle case dei

Santi in Castelnuovo paese: di San Giuseppe Cafasso, del Beato Giuseppe Allamano, del Cardinal Giovanni Cagliero

#### TERRA DEI VINI

Castelnuovo dispone di una vasta area vitata di produzione di vini e di Cantine per la produzione, promozione e commercializzazione dei vini FREISA, MALVASIA Doc – BONARDA, ALBUGNANO, COLLINELLO, BARBERA.

#### BOSCHI E ITINERARI NEL VERDE

Il territorio di Castelnuovo Don Bosco dispone di due zone di salvaguardia ambientale e naturalistica:

- In frazione Mondonio: Areale della Madonna di Raseto – con percorsi pedonali e mountain bike nella natura e nel verde
- In frazione Nevissano: Areale della Madonna di Cornareto – con percorso pedonale e di mountain bike nella natura e nel verde – da Castelnuovo Don Bosco fino all'Abbazia di Vezzolano.

#### IL ROMANICO

Castelnuovo don Bosco è il capoluogo del romanico astigiano: dispone di tre cappelle Romaniche: S. Eusebio, S. Maria di Cornareto, S. Maria di Raseto – del XII secolo e dista tre chilometri dalla Canonica Regolare di Santa Maria di Vezzolano meglio nota come Abbazia di Vezzolano - gioiello architettonico romanico – gotico Europeo inserita nel percorso Transromanico d'Europa.

#### COMMERCIO E SERVIZI

Castelnuovo dispone di un mercato settimanale del Giovedì con ottanta bancarelle nelle vie e piazze della cittadina. Dispone di circa settanta attività commerciali tra cui due supermercati ed un complesso commerciale. Vi si trovano molte attività artigianali.

Il Responsabile del Procedimento  
Paolo Gardino