

AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE IL VITTORIALE DEGLI ITALIANI SITO IN GARDONE RIVIERA (BS), VIA DEL VITTORIALE N. 12, DENOMINATO "CASA COLONICA FRAOLE".

Il Presidente rende noto che

In esecuzione degli indirizzi espressi dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione Il Vittoriale degli Italiani (d'ora in avanti, "**Fondazione**") nella seduta n. 327 del 10/03/2023, la Fondazione intende procedere alla locazione dell'immobile di sua proprietà sito in Gardone Riviera (BS), via del Vittoriale n. 12, denominato "**Casa Colonica Fraole**", identificato catastalmente al Foglio 17, Particella 1826, Subalterno 1 e 2, Categoria A03, Classe 04, Rendita € 1.039,37 (Sub. 1) e € 271,14 (Sub. 2), classificato di interesse storico/artistico, affinché un operatore privato destini l'immobile a uso ricettizio *sub specie* di "casa vacanze".

A tal fine, la Fondazione intende preliminarmente svolgere una consultazione di mercato tesa a conoscere le disponibilità da parte di operatori economici all'uopo interessati.

ART. 1 - FINALITA'

Il presente avviso, nell'ottica di favorire la più ampia diffusione possibile, si pone come strumento per avviare un'apposita procedura di consultazione di mercato al fine di raccogliere manifestazioni di interesse da parte di operatori economici del settore. Il presente avviso, pertanto, è finalizzato esclusivamente ad acquisire delle manifestazioni di interesse da parte di operatori economici privati che intendano assumere la detenzione della "Casa Colonica Fraole" al fine di avviare una attività di casa vacanze, sostenendo tutti i relativi oneri e riconoscendo alla Fondazione un canone di locazione.

Il presente avviso di manifestazione di interesse non vincola in alcun modo la Fondazione, la quale si riserva di dar corso, a proprio insindacabile giudizio, alle manifestazioni ricevute. Si precisa, inoltre, che non costituirà titolo di prelazione l'aver partecipato al processo di consultazione posto in essere con il presente avviso.

Con il presente avviso non è pertanto prevista la formulazione di un elenco ovvero l'attribuzione di punteggi. Le manifestazioni ricevute serviranno unicamente a orientare l'azione futura della Fondazione e nel caso in cui la Fondazione intenda procedere con le attività necessarie alla conclusione del contratto di locazione, lo farà nelle forme e nei modi previsti dalla normativa codicistica.

ART. 2 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La "Casa Colonica Fraole", identificata nel catasto fabbricati del Comune di Gardone Riviera (BS) al Foglio 17, Particella 1826, Subalterno 1 e 2, Categoria A03, Classe 04, Rendita € 1.039,37 (Sub. 1) e € 271,14 (Sub. 2), è classificata di interesse storico/artistico ex art. 10 D. Lgs. n. 42/2004 (cd. "Codice dei beni culturali") ed è sottoposta a vincolo paesaggistico ex artt. 136 e 142 Codice dei beni culturali.

Risulta, inoltre, ricompresa tra gli ambiti a potenzialità ecologica diffusa come definiti dal PTC "Parco Alto Garda Bresciano".

L'immobile è una ex casa colonica progettata nel 1890 e la cui costruzione è stata ultimata nel 1920.

L'edificio, diviso in due unità (Sub. 1 e Sub. 2), attualmente accatastate a uso residenziale (A03), è disabitato da oltre un decennio e risulta privo di utenze e impianti regolarmente funzionanti. Per la divisione interna, si rimanda alle planimetrie allegate al presente documento.

Urbanisticamente, secondo il "Piano di Governo del Territorio", risulta compreso negli ambiti per "Servizi pubblici o di interesse pubblico collettivo" e "non soggetti a trasformazione urbanistica", ma a seguito di specifica richiesta di variante da parte della Fondazione, nel "Piano dei Servizi" è stato classificato come "SP01-20/08", di modo che è consentita la realizzazione di una "casa vacanze" così come definita all'articolo 15.3, lettera 2f delle NTA del Piano delle Regole. Inoltre, è concessa la realizzazione di una piscina (6,00 m x 11,00 m) e di eventuali accessori pertinenziali, come definiti ai sensi dell'articolo 10.2, commi 3 e 4 delle NTA del Piano delle Regole. Tale struttura non è soggetta ai disposti di cui all'art. 12 "Dimensioni minime degli alloggi" delle NTA del Piano delle Regole, ma dovrà garantire i requisiti minimi ai sensi del Regolamento Locale d'Igiene (ex art. 53, L.R. del 26 ottobre 1981, n. 64), Titolo III, Capitolo 4, articolo 3.4.4: 28 mq superficie minima di abitazione per una persona; 10 mq per ciascuna successiva persona. Le possibilità di intervento sono subordinate all'adeguamento urbanizzativo dell'area in cui si collocano (a cura del privato operatore) e soggette a Permesso di Costruire convenzionato (PdCc).

Attualmente non vi sono progetti edilizi per la riconversione dell'immobile approvati dalla Soprintendenza territorialmente competente.

ART. 3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la propria manifestazione di interesse gli operatori economici in possesso dei requisiti di seguito specificati.

I requisiti sono stati così definiti al fine di perseguire un adeguato punto di equilibrio tra l'esigenza di garantire un'ampia apertura al mercato e quella di porre in essere una conforme, corretta ed efficiente azione al fine di tutelare e valorizzare i beni (sottoposti a vincoli artistici, storici e paesaggistici) facenti parte del complesso del Vittoriale degli Italiani.

In capo agli operatori economici è richiesto il possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale:

- l'iscrizione nel Registro delle Imprese per attività inerenti all'oggetto del contratto di cui alla presente manifestazione di interesse da almeno 10 anni;

ART. 4 - DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto sarà fissata in anni 9, con rinnovo automatico di altri 9 anni salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo raccomandata A/R almeno 12 mesi prima della scadenza.

ART. 5 - SOPRALLUOGO

Prima di presentare la propria manifestazione di interesse, è facoltà dell'operatore economico richiedere un sopralluogo sull'immobile, da concordare con la Segreteria della Fondazione.

Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere specificati i nominativi delle persone che, eventualmente, parteciperanno alla visita, con i rispettivi dati anagrafici e telefonici.

ART. 6 - ELEMENTI MINIMI DELLA PROPOSTA

La proposta dovrà contenere: *i)* la quantificazione di un canone base annuo che per i primi 9 anni sarà gratuito e per i successivi 9, non dovrà essere inferiore ad € 72.000,00 / anno; *ii)* la descrizione sintetica di proposte di modifiche/migliorie da effettuarsi all'immobile e agli impianti connessi; *iii)* la tempistica ritenuta utile per l'ammortamento degli investimenti che si prevede di effettuare.

La manifestazione di interesse deve essere corredata da una proposta sintetica finalizzata alla valorizzazione dell'immobile. La proposta, previo inquadramento generale, dovrà essere circostanziata e contenere ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnico/economico/gestionale di massima dell'idea di utilizzo, i cui oneri di realizzazione si intendono totalmente a carico del conduttore.

Al termine del periodo di locazione il conduttore non potrà pretendere alcunché per qualsivoglia miglioria e spesa sostenuta.

La proposta potrà utilmente evidenziare le caratteristiche essenziali degli interventi tecnici e di valorizzazione, tenuto conto che per gli stessi occorrerà munirsi di preventive autorizzazioni da parte delle Autorità territorialmente competenti. Gli interventi proposti devono, altresì, suggerire le attività che vi si propone di avviare, gli aspetti connessi alla tutela e valorizzazione del territorio e quant'altro si ritenga utile ai fini della manifestazione di interesse.

La proposta deve prefissarsi l'obiettivo di consentire alla Fondazione di verificare la sussistenza nell'idea progettuale/imprenditoriale degli elementi sostanziali in grado di prefigurarne, in via preliminare, la conformità rispetto agli obiettivi di valorizzazione e di utilizzo ottimale della struttura come prefissato nel presente avviso e, soprattutto, consentire una più completa valutazione per la eventuale e futura stipulazione del contratto.

ART. 7 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

La documentazione deve essere indirizzata alla Fondazione Il Vittoriale degli Italiani e inviata a mezzo pec al seguente indirizzo fondazioneilvittoriale@pec.it con oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE IL VITTORIALE DEGLI ITALIANI SITO IN GARDONE RIVIERA (BS), VIA DEL VITTORIALE N. 12, DENOMINATO "CASA COLONICA FRAOLE" entro e non oltre il 15.05.2023.

Alla pec andranno allegati i seguenti documenti: 1) Dichiarazione datata e sottoscritta con cui l'operatore economico, in possesso dei requisiti di cui all'art. 3, manifesta il proprio interesse; 2) Proposta degli interventi di riqualificazione programmati e di gestione dell'attività; 3) Informativa Privacy, di cui all'allegato 1 del presente avviso, sottoscritta dall'operatore economico.

ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali, si informa che i dati forniti verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività inerenti alla presente manifestazione di interesse.

In particolare, la Fondazione verrà in possesso di dati personali relativi a persone fisiche che operano in nome o per conto dell'operatore economico.

Le informazioni su tale trattamento di dati sono indicate nell'Informativa Privacy (Allegato 1 al presente avviso) che l'operatore economico si impegna a portare a conoscenza delle persone fisiche che agiscono per suo conto.

ART. 9 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso, assieme ai relativi allegati, disciplina l'individuazione degli operatori economici che, previa presentazione di manifestazione di interesse conforme e tempestiva alla stregua delle previsioni di cui al medesimo avviso, verranno eventualmente contattati e invitati a trattativa ai fini della stipula del contratto.

Si precisa che il presente avviso non vincola in alcun modo la Fondazione, che sarà libera di revocarlo/modificarlo.

L'avviso è, infatti, finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse allo scopo di favorire la massima partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici, in modo non vincolante.

Le eventuali richieste di chiarimenti o di sopralluogo dovranno essere formulate al seguente indirizzo email ufficiotecnico@vittoriale.it. L'ufficio tecnico della Fondazione si impegna a rispondere in tempo congruo alle richieste e ai quesiti formulati.

Per informazioni: Ufficio tecnico – tel. 0365.296526

ALLEGATO 1

Informativa Privacy

La Fondazione Il Vittoriale degli Italiani (la “**Fondazione**”), in qualità di titolare del trattamento, fornisce qui di seguito le necessarie informazioni relative al trattamento dei dati personali, ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 (“**GDPR**”), effettuato nell’ambito della procedura di consultazione di mercato volta a raccogliere manifestazioni di interesse da parte di operatori economici.

Le manifestazioni di interesse trasmesse alla Fondazione, infatti, potrebbero contenere dati personali di persone fisiche che operano in nome o per conto dell’operatore economico. In questo caso, i dati personali verranno trattati come segue.



Chi decide come e perché sono trattati i tuoi dati personali?

Il titolare del trattamento è la Fondazione Il Vittoriale degli Italiani (di seguito anche il “**Titolare**”) con sede legale in via del Vittoriale 12, 25083 Gardone Riviera, C.F. CF 87001410171 e P. Iva 02140490984, e-mail: privacy@vittoriale.it



Quale è la fonte da cui hanno origine i tuoi dati personali?

I tuoi dati personali sono stati raccolti presso di te ovvero ci sono stati trasmessi dal tuo datore di lavoro o dall’ente presso cui presti la tua attività.



È stato nominato un Responsabile della protezione dati?

La Fondazione ha nominato un responsabile per la protezione dei dati (di seguito “**RPD**” o secondo l’acronimo inglese “**DPO**”) che può essere contattato al seguente indirizzo: privacy@vittoriale.it.



Quali dati personali trattiamo?

Il Titolare tratta i seguenti dati personali che ti riguardano:

- **dati identificativi e di contatto:** nome e cognome, indirizzo e-mail, numero di telefono;
- **ulteriori dati personali eventualmente forniti** da te, dal tuo datore di lavoro o dall’ente presso cui presti la tua attività.



Perché trattiamo i tuoi dati personali e sulla base di quali condizioni di liceità siamo legittimati a farlo?

I tuoi dati personali verranno trattati per le seguenti finalità e sulla base delle seguenti condizioni di liceità:

- **conoscere le disponibilità di operatori economici** interessati ad assumere la detenzione della “Casa Colonica Fraole” al fine di avviare una attività di casa vacanze. Tale trattamento è necessario all’esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dell’interessato.

Il conferimento dei tuoi dati è necessario per poter conoscere tale vostra disponibilità e, in mancanza, non sarà possibile effettuare le opportune valutazioni.



Per quanto tempo conserviamo i tuoi dati personali?

Conserviamo i dati solo per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti o per qualsiasi altra legittima finalità collegata. I dati che non sono più necessari, o per i quali non vi è più un presupposto giuridico per la relativa conservazione, verranno anonimizzati irreversibilmente (e in tal modo possono essere conservati) o cancellati.

I dati trattati sono conservati per un periodo di 12 mesi dal loro conferimento.



Con chi condividiamo i tuoi dati personali?

I tuoi dati saranno trattati da persone autorizzate ed istruite al trattamento.

I tuoi dati potranno essere comunicati a soggetti che operano per nostro conto in qualità di responsabili del trattamento a cui sono state conferite apposite istruzioni sul trattamento dei tuoi dati, quali consulenti, società che ci forniscono servizi informatici.



I tuoi dati personali saranno trasferiti fuori dall’UE?

I tuoi dati non verranno trasferiti fuori dall’UE.



Quali sono i tuoi diritti in relazione ai tuoi dati personali?

In relazione al trattamento dei tuoi dati, avrai sempre la possibilità di esercitare i diritti previsti dal GDPR (artt. 15-21), ossia:

- ricevere conferma dell’esistenza dei dati personali e accedere al loro contenuto (**diritto di accesso**);

- aggiornare, modificare e/o correggere i dati personali (**diritto di rettifica**);
- chiedere la cancellazione o la limitazione del trattamento dei dati trattati in violazione di legge compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o altrimenti trattati (**diritto all'oblio e diritto alla limitazione**);
- revocare il consenso prestato, nelle ipotesi in cui il trattamento avvenga sulla base dello stesso, senza pregiudizio per la liceità del trattamento basato sul consenso prestato prima della revoca;
- ricevere copia dei dati in formato elettronico e chiedere che tali dati siano trasmessi ad un altro titolare del trattamento (**diritto alla portabilità dei dati**).

Inoltre, potrai sempre opperti al trattamento laddove lo stesso sia basato su un nostro legittimo interesse (**diritto di opposizione**).

Per esercitare i tuoi diritti potrai contattare la **Fondazione**:

- all'indirizzo e-mail: privacy@vittoriale.it;
- all'indirizzo e-mail del DPO: privacy@vittoriale.it.



Quali altri diritti puoi esercitare in relazione ai tuoi dati personali?

Nel caso tu ritenga che il trattamento dei tuoi dati avvenga in violazione di quanto previsto dalla normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali, avrai sempre il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo dello Stato in cui risiedi abitualmente, lavori oppure del luogo nel quale si è verificata la presunta violazione.

Ultimo aggiornamento: marzo 2023

Le icone riprodotte nella presente informativa sono state create da Maastricht European Centre on Privacy and Cybersecurity e diffuse dal Garante (www.garanteprivacy.it) nella forma in cui le ha ricevute dagli autori. Le icone vengono qui utilizzate sulla base della licenza [CC BY 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) (di cui si richiamano le condizioni), nella forma in cui sono pubblicate sul sito del Garante.

Mi impegno a portare a conoscenza delle persone fisiche che agiscono per mio conto.

L'operatore economico _____