

Avviso di Indagine di Mercato **per la ricerca di soggetti interessati alla conduzione in locazione di immobili nella disponibilità della Casino de la Vallée S.p.A. - P.IVA 01045790076**

Art.1 – Finalità dell'indagine

La società Casino de la Vallée S.p.A. (CAVA S.p.A.), con sede in Saint-Vincent (AO) – Via Italo Mus, intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti (operatori economici o privati cittadini) disponibili ad acquisire in locazione una serie di immobili, che non rivestono interesse strategico rispetto alle finalità istituzionali della medesima società.

I soggetti interessati hanno titolo a fare pervenire la propria candidatura nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non costituisce, in nessuna misura, un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile. La pubblicazione dello stesso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per CAVA S.p.A. alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né attribuiscono diritto a ricevere prestazioni da parte di CAVA S.p.A. a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura. CAVA S.p.A. si riserva espressamente la facoltà di annullare la stessa, di sospenderla o modificarne i termini e le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della procedura medesima e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

Art. 2. Caratteristiche dei beni immobili

Gli immobili oggetto di indagine di mercato sono identificati nella documentazione tecnica depositata presso gli uffici dell'Area Tecnica di CAVA S.p.A.. I soggetti interessati possono prendere visione della medesima previo appuntamento telefonico all'utenza 0166/522036 (Referente arch. Alberto Franchino).

Si precisa che la manifestazione di interesse potrà essere riferita a tutti le unità immobiliari complessivamente, a blocchi di essi o a singole unità immobiliari.

Di seguito l'elenco degli immobili, con indicazione dei dati catastali, della composizione e delle caratteristiche degli stessi:

denominazione	Breve descrizione
1) Sala Evolution	L'immobile è sito in Comune di Saint-Vincent ed è ubicato in prossimità del Viale Piemonte. È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 29, particelle n.i 139 (sub. 1), 1030 (sub.i 1 e 2), 1031 subalterno 1 ed composto da sale di grandi dimensioni con pianta regolare (pianta trapezoidale), in ottimo stato di conservazione, per un totale di 3460 mq lordi. Al catasto fabbricati le particelle sono così elencate : -La prima U.I.U. è distinta al foglio num. 29, particelle n. 139 subalterno 1, si tratta di una sala di grandi dimensioni con pianta regolare (pianta trapezoidale) in ottimo stato di conservazione; -La seconda U.I.U. è distinta al foglio num. 29 particelle n. 1030 subalterno 1, trattasi di una sala di grandi dimensioni con pianta irregolare che si sviluppa su n. 2 piani interrati, in ottimo stato di conservazione; -La terza U.I.U. è distinta al foglio num. 29 particelle n. 1030 subalterno 2, trattasi di sala di grandi dimensioni e locali tecnologici con pianta irregolare site al terreno (piano strada), in ottimo stato di conservazione; -La quarta ed ultima U.I.U. è distinta al foglio num. 29 particelle n. 1031 subalterno 1

	trattasi di sala di grandi dimensioni sita al piano sotterraneo (S1) sottostrada, funzionalmente annessa alla sala identificata al Foglio 29 n. 1030 sub.1, in ottimo stato di conservazione.
2) Hotel du Parc e pertinenze	L'immobile è sito in Comune di Saint-Vincent e dista dal centro del Capoluogo comunale circa 350 mt. La zona in cui è posto l'edificio si trova ad una quota di circa 570 mt. sul livello medio dei mari in un'area in adiacenza alla Via Billia posta immediatamente a monte dell'area destinata a parco verde al servizio della struttura alberghiera del "Grand Hotel Billia" e del "Park Hotel". Si tratta di un edificio di medie dimensioni con pianta regolare costituito da n. 5 (cinque) piani fuori terra, attualmente in disuso. E' identificato al catasto fabbricati al foglio num. 29, particelle n. 64, per un totale di 2539 mq lordi, comprese le pertinenze.
3) Cucciolo 1	L'immobile è sito in Comune di Saint-Vincent, è ubicato in prossimità della Casa da Gioco. Si tratta di una villetta di medie dimensioni con annesso terreno circostante, adiacente la rotatoria stradale di accesso al "Casino de La Vallee" dal Viale Piemonte, composta da n.3 piani fuori terra ed un piano seminterrato. È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 52, particelle n. 114 (sub. 1), per un totale di 415 mq lordi, comprese le pertinenze.
4) Cucciolo 2.	L'immobile è sito in Comune di Saint-Vincent, è ubicato in prossimità della Casa da Gioco ed è confinante con il parco del G.H. Billia. Si tratta di un edificio a pianta rettangolare con annesso terreno circostante (cortile interno), adiacente la rotatoria stradale di accesso al "Casino de La Vallee" dal Viale Piemonte, composto da n. 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato, al suo interno trovano sede uffici e locali dirigenziali. È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 52, particelle n.i 113 (sub. 5), per un totale di 725 mq lordi, comprese le pertinenze.
5) Alloggi condominio Casa del Sole	<p>L'immobile è sito in Comune di Saint-Vincent, è ubicato in Via G. Marconi nell'edificio condominiale denominato "Casa del Sole" al suo interno trovano ubicazione le seguenti distinte unità immobiliari :</p> <p>Alloggio n. 1) Si tratta di una unità immobiliare destinata ad alloggio di civile abitazione sito al piano terreno, completo di ripostiglio al piano sottotetto, composto da n.6 vani, in buono stato di conservazione. È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 29, particella n.ro 139 sub.14 per un totale di 200 mq lordi (di cui mq. 74 per balconi e mq. 16 di ripostiglio), comprese le pertinenze.</p> <p>Alloggio n. 2). Si tratta di una unità immobiliare destinata catastalmente ad alloggio di civile abitazione sito al piano secondo e dotato di ripostiglio al piano sottotetto, composto da n. 3 vani, in buono stato di conservazione. È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 29, particella n.ro 139 sub. 17 per un totale di 93 mq lordi (di cui mq. 14 per balconi e mq. 16 di ripostiglio), comprese le pertinenze.</p> <p>Alloggio n. 3). Si tratta di una unità immobiliare destinata ad ufficio sito al piano secondo e dotato di ripostiglio al piano sottotetto, composto da n. 7 vani e doppi servizi, in buono stato di conservazione. È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 29, particella n.ro 139 sub. 19 per un totale di 143 mq lordi (di cui mq. 25 per balconi e mq. 14 di ripostiglio), comprese le pertinenze.</p> <p>Alloggio n. 4). Si tratta di una unità immobiliare destinata ad alloggio di civile abitazione sito al piano quarto e dotato di ripostiglio al piano sottotetto, composto da n. 3 vani, in buono stato di conservazione. È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 29, particella n.ro 139 sub. 9 per un totale di 86 mq lordi (di cui mq.7 per balconi e mq. 12 di ripostiglio), comprese le pertinenze.</p> <p>Alloggio n. 5). Si tratta di una unità immobiliare destinata ad ufficio sito al piano terra e</p>

	<p>dotato di ripostiglio al piano sottotetto, composto da n. 6 vani e doppi servizi, in buono stato di conservazione. È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 29, particella n.ro 139 sub. 22 per un totale di 169 mq lordi (di cui mq.15 per balconi e mq. 16 di ripostiglio), comprese le pertinenze.</p> <p>Alloggio n. 6) .Si tratta di una unità immobiliare destinata ad alloggio ad uso civile abitazione sito al piano primo e dotato di ripostiglio al piano sottotetto, composto da n. 6 vani e doppi servizi, in buono stato di conservazione. È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 29, particella n.ro 139 sub. 4 per un totale di 220 mq lordi (di cui mq.76 per balconi e mq. 12 di ripostiglio), comprese le pertinenze.</p> <p>Unità immobiliare urbana n. 7). Si tratta di una unità immobiliare destinata a deposito, sita al piano terreno, in buono stato di conservazione. È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 29, particella n.ro 139 sub. 23, avente la superficie lorda di mq. 4.</p>
6) Ex Hotel Bon Souvenir	<p>L'immobile è sito in Comune di Saint-Vincent e dista dal centro del Capoluogo comunale circa 300 mt. La zona in cui è posto l'edificio si trova ad una quota di circa 570 mt. sul livello medio dei mari in un'area ubicata in adiacenza al Viale Piemonte posta immediatamente a valle dell'area destinata a parco verde al servizio della struttura alberghiera del "Grand Hotel Billia".</p> <p>Si tratta di un edificio di medie dimensioni con pianta rettangolare costituito da n. 3 (tre) piani fuori terra e n. 1 (uno) piano seminterrato, adibito a dormitorio del personale, sito in Viale Piemonte, servito da adiacente area adibita a parcheggio privato.</p> <p>È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 52, particella n.ro 433, per un totale di 567 mq lordi, comprese le pertinenze</p>
7) Villa Marega	<p>L'immobile è sito in Comune di Saint-Vincent, è ubicato immediatamente a valle del Viale Piemonte, in prossimità del corpo-ingresso tunnel di collegamento del parcheggio sud con la Casa da Gioco, ed è appunto confinante con il sopracitato parcheggio. Si tratta di una villetta di medie dimensioni edificata, si presume agli inizi degli anni 1950, a pianta semi-regolare con annesso terreno circostante a prato, costituita da due piani fuori terra ed un piano seminterrato, ubicata in adiacenza alla scala di collegamento pedonale del Viale Piemonte con il parcheggio sud della Casa da Gioco. È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 52, particelle n.ro 16, per un totale di 320 mq lordi, comprese le pertinenze.</p>
8) Parcheggio interrato della Casa da Gioco.	<p>L'immobile è sito in Comune di Saint-Vincent ed è ubicato in prossimità (adiacente al lato nord) dell'ingresso alla Casa da Gioco. Si tratta di una autorimessa interrata di grandi dimensioni con pianta abbastanza regolare (pianta trapezoidale) costituito da n. 1 piano completamente interrato al cui interno, grazie alla notevole altezza, sono stati ricavati dei vani mediante soppalcatura parziale della sua superficie sul lato ovest. Recentemente è stato parzialmente e marginalmente interessato dai lavori di realizzazione del Nuovo Ingresso della Casa da Gioco "Casino de La Vallee". È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 29, particella n.ro 196 (sub. 3), per un totale di 1645 mq lordi, comprese le pertinenze.</p>
9) Esercizio commerciale Condominio Casa del Sole	<p>Si tratta di una unità immobiliare destinata a locali commerciali sito al piano terra del Condominio Casa del Sole dotato di ripostiglio al piano sotterraneo e di servizi igienici, avente una superficie catastale di mq. 168, in buono stato di conservazione.</p> <p>È identificato al catasto fabbricati al foglio num. 29, particella n.ro 139, sub. 25.</p>

Art. 3. Obbligo di sopralluogo

Ogni soggetto interessato a manifestare interesse è tenuto, pena la non ammissibilità della propria istanza, ad effettuare un sopralluogo presso gli immobili oggetto della procedura di proprio interesse. A tal fine un incaricato di CAVA S.p.A. sarà disponibile per l'effettuazione del sopralluogo previo appuntamento telefonico al num. 0166/522036 (Referente arch. Alberto Franchino).

Il sopralluogo potrà essere effettuato:

- In caso di società dal legale rappresentante, da un procuratore munito di poteri oppure da un delegato, anche dipendente, previa esibizione di idonea delega scritta conferita dal legale rappresentante.
- In caso di privato cittadino direttamente dall'interessato.

L'interessato, con l'effettuazione del sopralluogo, dichiara *“direttamente o con delega a personale dipendente di essersi recato sui luoghi e di avere preso conoscenza delle condizioni dei medesimi nonché di ogni circostanza che possa incidere sulla proposta”*.

Art. 4. Contenuto della Proposta di manifestazione di interesse

I soggetti interessati devono far pervenire a CAVA S.p.A. una proposta di progettualità di utilizzo dei beni, contenente i seguenti elementi:

elementi della proposta	Note
Le generalità e il curriculum del soggetto proponente.	È interesse di CAVA s.p.a. valutare se il soggetto proponente abbia il know how necessario in ragione della proposta avanzata.
L'indicazione dei beni per i quali si manifesta l'interesse.	È possibile manifestare l'interesse anche per uno dei soli beni oggetto di indagine.
Descrizione delle soluzioni e proposte di destinazione funzionale e/o economica che si intende attribuire ai beni per i quali si manifesta l'interesse.	<u>Non sono ammesse</u> destinazioni che si pongano in diretta concorrenza con le attività di CAVA s.p.a. o che, comunque, contrastino con gli interessi e/o la mission della medesima società.
Breve piano economico-finanziario di massima che espliciti, in termini generali, come la proposta sia sostenibile e redditiva, indicando, se ritenuto, la struttura finanziaria della proposta medesima.	Il piano deve contenere gli elementi di massima dal quale poter evincere che la progettualità sia seria e attendibile.
Ogni altro elemento ritenuto utile per la valutazione della proposta e per dimostrare la serietà della medesima.	Valutazione libera del proponente.

Non sono ammesse proposte avanzate da soggetti che nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del Dlgs 159/2011 (Codice delle leggi antimafia) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del medesimo testo legislativo, oppure nei cui confronti sia stata pronunciata una sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad una organizzazione criminale.

Art. 5. Termini e contenuto del plico di candidatura

Il plico chiuso e sigillato, contenente la proposta, deve essere recapitato entro il termine del **30 aprile 2016, ore 12,00**, con libertà di mezzi, al seguente indirizzo: **Casinò de la Vallée, via Italo Mus, Direzione Generale, 11027 Saint-Vincent**.

Mediante le stesse formalità ed entro il termine indicato devono pervenire le eventuali buste sostitutive od integrative.

L'invio e la ricezione tempestiva del plico contenente l'offerta avviene a rischio esclusivo del mittente.

Il Plico deve pervenire in busta chiusa e sigillata e deve contenere:

- a) L'istanza di candidatura redatta su Format predisposto ed allegato al presente avviso.
- b) La proposta di progettualità formata nei termini indicati all'art. 4 del presente avviso.
- c) Una copia del documento di identità del dichiarante.
- d) L'attestato dell'avvenuto sopralluogo rilasciato da CAVA s.p.a..

CAVA S.p.A. si riserva di ammettere proposte pervenute tardivamente qualora sussistano comprovate ragioni di forza maggiore.

Art. 6 . Criteri indicatori di valutazione delle proposte

Trattandosi di mera indagine di mercato, CAVA s.p.a. si riserva, nella fase di verifica dell'istanza di candidatura e della proposta, di richiedere ai candidati eventuali integrazioni o chiarimenti documentali senza che ciò possa essere ritenuto lesivo del principio di imparzialità.

La valutazione delle proposte verrà effettuata da CAVA S.p.A. sulla base dei seguenti criteri e indicatori generali:

- **Fattibilità e credibilità della proposta.** Le proposte saranno valutate in relazione al grado di concreta fattibilità sia da un punto di vista tecnico sia in ragione della sostenibilità economico-finanziaria.
- **Caratteristiche della proposta.** Le proposte saranno valutate in ragione della rispondenza delle soluzioni agli obiettivi e alle attività di CAVA s.p.a. nonché di integrazione e coerenza (non concorrenza) con le medesime. Il tutto anche tenendo in considerazione l'ambito territoriale ed economico di riferimento (comuni di Saint-Vincent e Châtillon).
- **Innovatività della proposta.** Le proposte saranno valutate tenendo in considerazione la novità della progettualità.

All'esito della valutazione CAVA S.p.A. si riserva ogni decisione e pertanto potrà ritenere di:

- interrompere la presente procedura in ogni fase della stessa senza che ciò possa comportare a favore dei candidati diritto a indennizzi o riconoscimenti di sorta.
- procedere all'individuazione di una (o più) proposte e negoziare con i soggetti proponenti ogni aspetto ritenuto utile e sostanziale.
- procedere alla negoziazione del contenuto di una (o più) proposte e, all'esito, interrompere e/o sospendere, senza termini, ogni ulteriore fase senza che ciò comporti a favore dei soggetti proponenti diritto a indennizzi o riconoscimenti di sorta.
- annullare e ritirare la presente procedura in ogni fase e grado senza che ciò comporti a favore degli interessati diritto a indennizzi o riconoscimenti di sorta.

Art. 7 . Prescrizioni finali

CAVA s.p.a. si riserva la facoltà di introdurre rettifiche formali al presente avviso dandone comunicazione attraverso il proprio profilo di committenza. I soggetti interessati sono invitati, quindi, a visitare il sito nelle more di pubblicazione dello stesso.

I dati forniti dai candidati saranno trattati in misura strettamente necessaria per le operazioni e gli adempimenti connessi ai procedimenti e /o provvedimenti relativi all'espletamento della procedura di cui al presente avviso, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003.

Qualora i soggetti interessati avessero la necessità di acquisire dei chiarimenti, potranno inviare i quesiti esclusivamente in forma scritta a mezzo mail al seguente indirizzo *Area.Tecnica@svrc.it* (arch. Alberto Franchino). La mancata ricezione dei quesiti o della risposta agli stessi non implicherà, in nessun modo, responsabilità di CAVA S.p.A. in ordine alla irregolare o inesatta partecipazione.

Il presente avviso è pubblicato sul profilo informatico di CAVA S.p.A. nonché su quotidiani a tiratura nazionale e locale.

L'intera procedura è regolata dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Aosta.

Saint-Vincent, 18 marzo 2016.

Allegato: 1 – Format Istanza di candidatura.