



**Comune di Lagnasco**  
Provincia di Cuneo

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE  
PER LA CONCESSIONE DI AREA DEL PATRIMONIO COMUNALE DENOMINATO  
“GIARDINO DELLE ESSENZE”  
FINALIZZATA ALLA SUA GESTIONE E VALORIZZAZIONE**

Premesso che:

- il Comune di Lagnasco è esclusivo proprietario del complesso storico-artistico-monumentale dei “Castelli dei Marchesi Tapparelli di Lagnasco” e delle rispettive pertinenze, costituite altresì dall’area denominata “Giardino delle Essenze” realizzato nel corso del 2015 su una porzione del terreno a sud-ovest della manica di ponente, nell’ambito del progetto “*Essenze del territorio. Una rete per le vie sabaude dei profumi e dei sapori*”, supportato economicamente dal finanziamento della Compagnia di San Paolo a valere del bando “*Le risorse culturali e paesaggistiche del territorio: una valorizzazione a rete*”, attuato dai Comuni di Lagnasco, Racconigi, Bene Vagienna e l’Ente di gestione del parco naturale del Marguareis;
- tra gli obiettivi prefissati dall’Amministrazione comunale in fase di composizione del progetto, si rilevano:
  - la creazione di uno spazio alternativo per lo studio, la manipolazione e l’espletamento di attività creative, attraverso un “laboratorio” e l’allestimento di uno “scrigno” di profumi accessibili a tutti;
  - l’attivazione di forme di didattica esperienziale, attraverso un percorso sensoriale e laboratori, per l’efficace apprendimento dei sensi;
  - la creazione di una rete capillare sul territorio, che coinvolga attori diversi, con competenze complementari, in grado di ottimizzare l’utilizzo delle risorse e potenziare le sinergie;
  - la promozione della coesione sociale e dello scambio culturale, attraverso percorsi educativi costantemente in dialogo tra le istituzioni ed il territorio.
- a fronte delle risorse investite, sia in termini economici che di energie intellettuali, tecniche e scientifiche, il Giardino delle Essenze merita cura ed un’attenta e specifica manutenzione, al fine di rendere omaggio ai principi posti all’origine dell’iniziativa di valorizzazione e promozione del territorio, coerentemente e per il rispetto degli impegni precedentemente assunti.

Vista la delibera n. 62 del 24/09/2024 con la quale la Giunta comunale, confermate le difficoltà di condurre e mantenere il Giardino delle Essenze con le proprie sole risorse umane ed al fine di sfruttarne appieno le potenzialità intraviste in fase di avvio dell’iniziativa, come sopra richiamate, ha promosso l’apertura di una manifestazione d’interesse a soggetti qualificati che possano gestirlo, dettando alcune linee di indirizzo per tale fine;

quanto sopra premesso e considerato e per effetto delle disposizioni della Giunta comunale n. 62 del 24.09.2024,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO area tecnica

rende nota, con la pubblicazione del presente avviso, la possibilità di presentare la manifestazione di interesse per la candidatura allo svolgimento dell'attività di conduzione e gestione del Giardino delle Essenze, presso l'area catastalmente identificata con il mappale 1747 del foglio 14 della superficie di mq. 1540, all'interno dell'area di pertinenza del complesso dei Castelli di Lagnasco, alle condizioni e con le modalità di cui al presente avviso:

#### **Oggetto e condizioni della concessione:**

Oggetto della presente concessione è pertanto la valorizzazione dell'area "Giardino delle essenze" e l'utilizzo della medesima nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste:

- dal presente avviso nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati;
- dalle proposte e modalità di gestione offerte in sede di gara.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 salvo, per via analogica, quanto espressamente richiamato nel seguito in relazione al possesso dei requisiti.

#### **Area oggetto di concessione:**

L'area è il Giardino delle Essenze, di cui al progetto al tempo approvato, ad uso coltivazione di erbe aromatiche ed officinali, censita al Catasto: Ente urbano - Foglio 14 particella 1747 della superficie di mq. 1.540, come meglio identificata nella planimetria allegata. Oltre all'area di cui sopra viene consentito l'uso, concedendolo in comodato d'uso gratuito, il locale con destinazione d'uso "magazzino" sito al piano terra della manica sud del Castello di ponente, accessibile esclusivamente dal portone posto sul prospetto a est, meglio identificato nella planimetria allegata, per le finalità di conduzione e di esercizio dell'attività del conduttore.

#### **Condizioni minime della gestione:**

1. coerenza agli scopi originari dell'intervento "Giardino delle essenze", sopra illustrate.  
l'area viene concessa per le seguenti finalità di valorizzazione ed attrazione del complesso storico:
  - coltivazione erbe aromatiche officinali
  - sviluppo di attività didattiche e di laboratorio
  - esplorazione naturalistica e sensoriale delle piante
2. il Comune di Lagnasco non avrà alcun onere per la manutenzione ordinaria del giardino, ma solo per interventi di potatura o comunque di manutenzione straordinaria;
3. non sono previste remunerazioni a favore del concessionario, che dovrà presentare nella proposta progettuale le modalità di ricavo previste;
4. la durata della concessione sarà di anni tre, **decorrenti dal 01/12/2024.**
5. l'Amministrazione metterà a disposizione del concessionario, per attività connesse alla gestione del giardino:
  - il locale al piano terreno, ad uso esclusivo di magazzino;
  - i locali denominati "stanza delle caravelle", ubicati al piano primo della manica di ponente, per l'espletamento delle attività connesse alla gestione del giardino; per questi locali il Comune garantirà la disponibilità degli stessi, secondo un calendario condiviso con il gestore dei Castelli, con oneri a carico del Comune.

Il soggetto affidatario prenderà in consegna l'area ed il magazzino impegnandosi alla realizzazione di quanto precisato nel progetto di valorizzazione, con continuità e prestando la propria opera secondo quanto sottoscritto senza alterarne in alcun modo le finalità.

L'area dovrà essere conservata nelle migliori condizioni d'uso e con la massima diligenza. L'affidatario sorveglierà la corretta fruizione dell'area e ne cura gli spazi stessi.

Inoltre il gestore affidatario si impegnerà a garantire:

- la conduzione del giardino ed il relativo mantenimento secondo la proposta progettuale presentata;
- la manutenzione ordinaria;
- che il giardino mantenga la suddivisione in vasche e spazi delimitati, secondo e conformemente all'originario progetto approvato e realizzato;
- l'attività di pulizia in modo da assicurare il decoro e l'igiene della struttura e degli spazi assegnati;
- il concordamento di orari di apertura di anno in anno con l'Amministrazione concedente;

- la proposta e la promozione di progetti innovativi di ampliamento e/o integrazione dell'offerta di promozione turistica e di fruizione all'interno del Giardino, su autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- il mantenimento della modalità del sistema biologico per i prodotti delle vasche, salvo le piante di melo, pero e alberi di alto fusto;
- allo sviluppo di attività didattica e di laboratori a favore di gruppi di scolaresche e al pubblico;
- l'adozione di qualsiasi ulteriore iniziativa che si riterrà opportuno attuare al fine di salvaguardare l'integrità della struttura stessa;
- la tutela della sicurezza e della tranquillità dei visitatori;
- la vigilanza che le attività organizzate non arrechino disturbo a terzi.

Il Comune di Lagnasco si impegna comunque a:

- fornitura delle utenze: luce, acqua;
- provvedere alle potature degli alberi interni al giardino;
- provvedere al mantenimento della ghiaia nei percorsi pedonali;
- mantenere l'eventuale oasi fiorita per le biodiversi nell'ambito del progetto +Api

### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare tutti i soggetti, singoli o associati, di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 in possesso dei requisiti sottoelencati:

- Requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 ed insussistenza delle relative cause di esclusione;
- Requisiti di idoneità professionale:
  - 1) iscrizione alla C.C.I.A.A. ove richiesta per il tipo di attività proposta;
  - 2) essere in possesso, ai fini della partecipazione alla gara, dei requisiti necessari all'esercizio delle attività che si intende esercitare.

L'operatore attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., da inserire nel plico della Documentazione Amministrativa, come indicato nel seguito.

### MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 13:00 del giorno 31/10/2024** a mezzo raccomandata ovvero consegna a mano, al seguente indirizzo: Comune di Lagnasco – Ufficio protocollo – Piazza Umberto I n. 2 – 12030 Lagnasco (CN), un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEL GIARDINO DELLE ESSENZE”

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

Detto plico dovrà contenere a pena di esclusione n. 2 buste sigillate controfirmate sui lembi di chiusura, che dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione Amministrativa

Busta B – Offerta Tecnica

I contenuti delle buste “A” e “B” sono di seguito specificati.

Busta A) - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: deve contenere, a pena di esclusione:

Istanza di ammissione alla procedura e dichiarazione sostitutiva contenente altresì l'attestazione del possesso dei requisiti di partecipazione di cui al precedente capoverso, redatta in lingua italiana e in carta semplice, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione.

Busta B) - OFFERTA TECNICA: deve contenere a pena di esclusione:

**progetto di valorizzazione e gestione:** una relazione sulla proposta gestione e di progetto redatta in lingua italiana, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante articolata in sezioni specifiche corrispondenti ai sub-criteri di valutazione precitati, che dovrà essere redatta rispettando il limite complessivo massimo di n. 10 pagine formato A4 carattere Arial 11, interlinea 1,5.

**Criterio di aggiudicazione:**

L'affidamento avverrà con la valutazione del merito tecnico organizzativo e qualità del progetto, con i criteri e punteggi previsti nella seguente tabella:

a) progetto tecnico concernente le modalità di gestione del servizio, l'indicazione degli investimenti proposti per l'organizzazione e la migliore fruibilità del giardino (dovrà essere elaborata una proposta progettuale dell'organizzazione gestionale dei servizi da svolgere; dovranno essere indicati in maniera chiara ed esaustiva le operazioni, le attività e le prestazioni eventualmente fornite)	Max. p. 30
b) attività di educazione e sensibilizzazione ambientale, attività didattiche, con coinvolgimento della scuola, attività ricreative e culturali in genere (realizzazione di iniziative di impatto sul territorio, che coinvolgono minori, scolaresca, ecc.)	Max. p. 30
c) valenza turistica	Max. p. 20
d) conoscenza del territorio ed esperienza pregressa nella gestione di giardini, etc. (saranno valutate positivamente le proposte presentate da soggetti che espletano la loro attività nel territorio o nelle zone limitrofe e che sono in possesso di comprovata esperienza nella gestione di attività similari)	Max. p. 20

Le offerte tecniche: **progetto di valorizzazione e gestione**, saranno valutate sulla base dei predetti parametri e relativi punteggi da apposita Commissione.

Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi alle diverse offerte per ogni parametro sopra indicato, sono individuati i seguenti giudizi con relativo coefficiente numerico. Gli stessi ed il relativo coefficiente saranno utilizzati dalla Commissione per la valutazione del progetto tecnico: Giudizio/Coefficiente Ottimo 1 - Più che buono 0,9 - Buono 0,8 - Più che sufficiente 0,7 - Sufficiente 0,6 - Non completamente adeguato 0,5 - Limitato 0,4 - Molto limitato 0,3 - Minimo 0,2 - Appena valutabile 0,1 - Non valutabile 0

Il Comune si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

**MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara avrà luogo presso la sede del Comune di Lagnasco il giorno 12/11/2024 alle ore 11:00 in seduta pubblica.

In tale data la Commissione procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione amministrativa (BUSTA A) presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara. Sempre in seduta pubblica si

procederà all'apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi al fine di verificare il contenuto della medesima ed a constatare la presenza della documentazione richiesta.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà all'esame della documentazione contenuta nella "Busta B – OFFERTA TECNICA", ed assegnerà i punteggi in base ai punteggi sopra riportati.

#### **ASSEGNAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI:**

Con determinazione del Responsabile del servizio competente si provvederà al definitivo affidamento della concessione. L'aggiudicatario dovrà, entro il termine stabilito dall'apposita comunicazione:

- stipulare idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, con massimale garantito non inferiore ad € 500.000, nella quale il Comune di Lagnasco dovrà essere espressamente considerato come "terzo".

La stipulazione del contratto/convenzione è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti. Resta in capo all'Ente il controllo sull'adempimento dei compiti previsti in convenzione per il concessionario, nonché di quanto stabilito nel regolamento, circa eventuali inadempienze del servizio offerto.

Le spese per la gestione delle attività svolte presso lo stesso giardino sono tutte a carico dell'aggiudicatario.

#### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è il Comune di Lagnasco.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi al personale interno all'Ente interessato dalla procedura di gara, ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura di gara e per la stipulazione del relativo contratto.

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR 679/2016, s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 12 e ss. del Regolamento in materia di protezione dei dati personali.

#### **INFORMAZIONI VARIE**

I quesiti potranno essere inviati esclusivamente a all'indirizzo di PEC [segreteria@pec.comune.lagnasco.cn.it](mailto:segreteria@pec.comune.lagnasco.cn.it) alla c.a. geom. Eleonora Rosso, entro e non oltre il 29/10/2024; le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito Internet istituzionale [www.comune.lagnasco.cn.it](http://www.comune.lagnasco.cn.it).

Per informazioni e chiarimenti sul bando di gara: ufficio tecnico: tel. 0175 72101 int. 5

Il Responsabile Unico del Progetto: geom. Eleonora ROSSO

Il presente avviso e rispettivi eventuali allegati afferenti la procedura di selezione sono pubblicati all'Albo Pretorio e nella sezione Amministrazione Trasparente - Avvisi e Bandi - del sito istituzionale [www.comune.lagnasco.cn.it](http://www.comune.lagnasco.cn.it)

Allegati:

- Planimetria dell'area ed ambienti oggetto di concessione

Lagnasco, lì 11/10/2024

Il Responsabile del Servizio area tecnica  
del Comune di Lagnasco

Sottoscritto digitalmente  
geom. Eleonora Rosso

