

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse finalizzata all'affidamento diretto di un incarico di studio di fattibilità per il recupero e la valorizzazione del “Mulino Valsecchi”, anche ai fini accesso a relativi finanziamenti

Premessa

Il progetto nel suo complesso ha come oggetto il recupero dell'immobile denominato “Mulino Valsecchi”, sito in via Molini nel Comune di Valmadrera. Si tratta di un edificio di rilevante valore storico e architettonico, risalente al XVIII secolo, ampliato nel 1854, come testimonia la targa presente sulla facciata principale. In tale occasione venne sostituita la ruota in legno con una ruota metallica, innovativa per l'epoca, tuttora presente.

Il corso d'acqua utilizzato per il funzionamento del mulino è stato successivamente deviato a seguito di interventi urbani nella zona, ma sono visibili le testimonianze delle condotte che ne consentivano il funzionamento. L'interno, di particolare interesse, mantiene parte dei macchinari. Il mulino ha svolto attività di molitura dei cereali e ha prodotto esclusivamente farina bianca fino a circa il 1970.

Il complesso architettonico, nella sua configurazione attuale, è il risultato di successive fasi costruttive che si sono sviluppate tra il XVIII secolo e gli anni Sessanta del Novecento, in relazione alle mutate esigenze produttive e alle trasformazioni del contesto agricolo circostante. Per oltre due secoli ha rappresentato un punto di riferimento per la comunità locale, sia per il consumo diretto sia per il commercio della farina nelle zone limitrofe. L'edificio si articola in più corpi di fabbrica disposti attorno a una corte interna, secondo un'impostazione tipica delle architetture rurali lombarde, con spazi destinati alle diverse fasi del ciclo produttivo e agli ambienti di servizio. L'accesso carraio e pedonale avviene da via Molini, che mantiene ancora oggi un valore simbolico e funzionale di collegamento con la trama storica del borgo.

I fabbricati sono in parte disposti su tre livelli fuori terra e in parte su due livelli fuori terra; non è presente il piano interrato.

Attualmente sono stati effettuati lavori di recupero del piano terra e rifacimento della porzione di edificio. I lavori attualmente in programma consistono nella sistemazione della copertura della parte storica (in parte crollata).

Al fine di assicurare la rispondenza del progetto complessivo di ristrutturazione e rifunionalizzazione ai fabbisogni della collettività, nonché alle specifiche esigenze dell'amministrazione e dell'utenza alla quale l'intervento stesso è destinato, sono stati definiti alcuni obiettivi da perseguire, che si evidenziano a seguire:

a) obiettivi generali: recupero di una porzione dell'edificio dell'antico Mulino ubicato in Via Molini per attività di interesse pubblico, che possa poi incentivare nel tempo il recupero della rimanente porzione del complesso;

b) fabbisogni da porre a base dell'intervento: riutilizzo parte per servizi, esposizioni, attività didattiche per i più giovani, facente parte di un più ampio progetto di polo museale con possibilità di valorizzazione del bene con collaborazioni virtuose per la promozione del turismo;

c) specifiche esigenze qualitative e quantitative da soddisfare: attenta valutazione delle caratteristiche tecniche, naturali e di antropizzazione del terreno e del territorio, per interventi compatibili con le preesistenze di natura ambientale, paesaggistica e storica.

Le ipotesi formulate avranno carattere esclusivamente strategico e non costituiranno progettazione ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

Oggetto dell'avviso

Il Comune di Valmadrera intende individuare un **professionista, studio, società, Ente di ricerca/progettazione** con esperienza nel settore del recupero e valorizzazione dei beni storici e dell'archeologia industriale con il compito di assistere l'amministrazione nell'individuazione di funzioni specifiche che possono accompagnare la ristrutturazione del Mulino e l'individuazione di opportunità di finanziamenti pubblici o privati, nazionali o europei.

Pur autonomo e relativo al solo bene citato, l'incarico si situa nel più ampio contesto dell'eventuale costituzione di un Ecomuseo della vita contadina di San Tomaso e del paesaggio di Valmadrera, approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 94 del 11/08/2025 ed oggetto di uno studio di fattibilità più complessivo in fase di avvio coordinato dalla Comunità Montana Lario orientale e Valle San Martino.

Referenti per il comune di Valmadrera per lo studio suddetto sono i responsabili dell'area Servizi Civici e Lavori Pubblici e collaboratori da loro designati.

L'attività richiesta sarà formalizzata con incarico ad affidamento diretto al termine delle procedure di legge, ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

Attività richieste all'Ente selezionato

L'Ente individuato con affidamento diretto, con proprio personale qualificato, sarà chiamato a svolgere le seguenti attività:

- Formulazione di uno studio di fattibilità con una o più ipotesi di funzionalizzazione degli spazi del Mulino e quelli attigui, da sottoporre all'Amministrazione
- Individuazione e formulazione di coerenti progettualità utili ad accedere ad eventuali bandi pubblici o privati, italiani o europei, anche tramite forme di PPP.

Risorse messe a disposizione

Il Comune di Valmadrera: documentazione tecnica inerente il bene e supporto degli operatori dell'area Lavori Pubblici e Servizi Civici;

Valore economico

Il Comune riconoscerà un contributo economico complessivo pari a € **10.000,00** IVA compresa suddiviso come segue:

Il contributo è **omnicomprensivo** di ogni spesa. L'importo potrà essere incrementato, entro il limite massimo del 20%, esclusivamente in caso di sopravvenuto ampliamento dell'oggetto dell'incarico, formalizzato con atto dell'Amministrazione.

La presente procedura ha natura esclusivamente esplorativa e non costituisce procedura di gara né comparazione di offerte, ma è finalizzata all'individuazione di operatori economici/professionali potenzialmente idonei con cui avviare una successiva trattativa diretta ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023.

Requisiti di partecipazione

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione a ordini professionali o Registro imprese con particolare competenza in ambito culturale, architettonico, della ricerca nel settore del recupero e valorizzazione beni culturali;
- **esperienza documentabile** in ambito relativo ai beni culturali e progettazione anche Europea per accesso a bandi ed opportunità pubbliche e private di finanziamento;
- disponibilità di **personale qualificato**;
- adeguata struttura organizzativa e copertura assicurativa.

Presentazione della proposta

Gli enti interessati dovranno presentare la propria manifestazione di interesse entro e non oltre le ore **12,00 del 6 marzo 2026**, con le seguenti modalità:

- trasmissione a mezzo PEC all'indirizzo: PEC: info@pec.comune.valmadrera.lc.it
- oppure consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Valmadrera.

La proposta, redatta in carta libera, dovrà contenere:

1. Presentazione dell'Ente e documentazione amministrativa.
2. Esperienze pregresse pertinenti.
3. Professionalità coinvolte (tipologia di figure e ore settimanali previste sul progetto).
4. Proposta progettuale operativa, che dovrà obbligatoriamente concludersi entro il 2026 (attività da realizzare, calendario di massima, modalità di collaborazione con Comune ecc).

Sopralluogo

I professionisti e gli enti interessati devono obbligatoriamente partecipare ad un sopralluogo in sito che si terrà il giorno 6 oppure 27 febbraio 2026 alle ore 10,00, anticipando tale visita con segnalazione scritta almeno 48 ore prima della data scelta, scrivendo via mail a: protocollo@comune.valmadrera.lc.it alla c.a. Brivio Virginio Responsabile area Servizi Civici

Procedura e tempistiche

- **Pubblicazione avviso:** gennaio 2026

- **Scadenza presentazione proposte:** 6 marzo 2026
- **Sopralluogo obbligatorio (previa iscrizione via mail):** 6 febbraio oppure 27 febbraio ore 10,00
- **Valutazione delle proposte e individuazione dell'Ente:** entro fine marzo 2026
- **Avvio dell'incarico:** aprile 2026
- **Conclusione incarico:** 31 ottobre 2026 (salvo proroghe concordate con l'Amministrazione comunale)

La presente manifestazione di interesse, attuativa della determina n.796 del 31.12.2025 non vincola in alcun modo l'Amministrazione procedente, avendo la sola finalità di comunicare la disponibilità ad avviare una trattativa privata per affidamento diretto (atteso l'importo dell'incarico).

Privacy

Il trattamento dei dati personali sarà effettuato nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR). Il Comune di Valmadrera, quale titolare del trattamento, utilizzerà i dati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.