

Prot. _____/07/13

Valtournenche, 03/04/2019

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SOCIALE SPORTIVO DI BREUIL-CERVINIA PER FINALITA' SOCIALI E RICREATIVE, IN AMBITO TURISTICO-SPORTIVO

Il Comune di Valtournenche, con sede in Piazza della Chiesa n.1, 11028 Valtournenche, per tramite del Segretario comunale intende attivare un avviso pubblico di manifestazione di interesse per concessione in uso dell'immobile comunale denominato "Centro Sociale Sportivo" sito in via Circonvallazione n. 18 a Breuil-Cervinia.

Il presente avviso costituisce indagine di mercato prodromica all'affidamento in uso dello stabile mediante contratto di comodato, ex art. 1803 e segg. c.c., alle condizioni qui di seguito definite:

1 CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA E CONDIZIONI D'USO

1. Il Centro Sociale Sportivo è una struttura di proprietà comunale, inaugurata il 13 agosto 2003, con la finalità di dotare Breuil-Cervinia di una sede per attività diverse tra loro ma che contribuiscano a fornire alla Comunità un importante servizio in ambito sociale, sanitario, sportivo e turistico.
2. Nello stabile convivono attualmente diversi soggetti e diverse attività tra cui:
 - l'U.S.L. che ha in gestione il Centro Traumatologico e che fornisce anche un servizio di medicina di base;
 - la SSD Golf Club del Cervino Spa, che ha in concessione d'uso alcuni locali nel seminterrato per il ricovero dell'attrezzatura funzionale alla gestione dell'adiacente campo da Golf;
 - il Consorzio Cervino Turismo – Cervino Tourism Management, che ha in uso i locali siti al primo piano ad uso ufficio e che gestisce altresì le prenotazioni della saletta riunioni sita al secondo piano;
 - il Comune di Valtournenche che ha al secondo piano alcuni uffici comunali tra cui la sede distaccata della Polizia Comunale.
3. Come specificato nella deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 26/02/2019, recante ad oggetto "Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2019" il Centro Sociale Sportivo dovrà mantenere il suo *"utilizzo in ambito sociale e ricreativo, di tipo turistico-sportivo, anche mediante concessione d'uso a terzi, andando a valorizzare tale immobile il quale dovrà avere funzione di Foyer de Fond in inverno e di Club house del Golf nel periodo estivo mentre l'attività di ristorante e bar saranno da considerarsi accessorie rispetto a quelle turistico sportive sopra definite"*.
4. Si ritiene pertanto opportuno, attraverso la presente indagine di mercato, verificare se vi sia l'interesse da parte di terzi alla gestione del Centro privilegiando le finalità sociali e ricreative, di tipo turistico-sportivo, che ha inteso specificare l'organo consigliare.
5. La gestione in uso dei locali presenta le seguenti caratteristiche:

a) LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE D'USO:

Al fine di garantire il corretto utilizzo dello stabile in ambito sportivo e ricreativo e al fine di ottimizzare altresì la gestione degli impianti comunali con finalità similari presenti a Breuil-Cervinia, sia durante la stagione invernale che durante la stagione estiva, il soggetto interessato alla gestione del Centro Sociale sportivo avrà in comodato d'uso:

- Presso l'immobile denominato "Centro Sociale Sportivo", distinto al catasto al Fg. VII mappale 1101, i vani qui riportati:

PIANO SEMINTERRATO (planimetrie all. 1 e 1bis)

- *Spogliatoio e servizi al servizio del bar/ristorante;*

- *Spogliatoi donne e uomini durante il periodo invernale al servizio della pista da fondo e durante il periodo estivo al servizio del campo da golf*
- *n. 3 ripostigli e n. 1 bagno per portatori di handicap. Un locale verrà adibito a noleggio sci durante il periodo invernale mentre durante il periodo estivo sarà concesso in uso alla SSD Golf Club del Cervino Spa;*

PIANO TERRA (planimetria all. 2)

- Bar mq. 122,55
- Wc mq. 11,59

PIANO PRIMO (planimetria all. 3)

- Locale ristorante mq. 113,21;
- Locale cucina mq. 44,42

PIANO SECONDO (planimetria all. 4)

- Saletta riunioni;
- Area verde ludico sportiva Château a Breuil-Cervinia (planimetria all. 6);
- Palestra comunale presso le scuole elementari di Breuil-Cervinia (planimetria all. 7 e 7bis);

b) ATTIVITÀ DI GESTIONE ED UTILIZZO DEI LOCALI

A fronte del diritto d'uso in regime di comodato dei locali il comodatario dovrà impegnarsi a fornire i seguenti servizi di pubblica utilità, coerenti con le finalità gestionali previste dall'Amministrazione comunale:

1. **Gestione di un Foyer de fond** durante il periodo invernale. La gestione del Foyer dovrà essere concordata con il soggetto concessionario della gestione delle piste di fondo comunali (attualmente ASD Club de Ski Valtournenche in forza del contratto rep. 583 del 15/02/2018, fino alla data del 30/09/2028, salvo proroga annuale) e comprende la pulizia, la manutenzione ordinaria e la gestione degli spogliatoi e l'attivazione di un servizio di noleggio sci nei locali all'uopo adibiti;
2. **Gestione Club House Golf** durante il periodo estivo. La gestione della Club House dovrà essere concordata con la SSD Golf Club del Cervino Spa e comprende la pulizia, la manutenzione ordinaria e la gestione degli spogliatoi. In particolare dovrà essere garantita l'apertura della Club House secondo il calendario e gli orari delle gare di golf, opportunamente trasmessi dal Golf Club. In dette occasioni le attività del golf (premiazione, gestione gara ecc.) dovranno avere la priorità sulle altre attività ludico-sportive gestite in loco, anche nell'utilizzo del bar-ristorante.
3. **Gestione bar e ristorante in regime di circolo privato.** Dette attività sono considerate accessorie alle attività turistico-sportive sopra definite e pertanto potranno usufruire di detti servizi solamente i soggetti che accedono alla struttura per praticare le attività sociali e sportive in essa ospitate. I locali devono essere riservati per un numero massimo di 20 giornate l'anno ad attività organizzate o patrocinate dal Comune, dietro pagamento di eventuale servizio di rinfresco o ristorazione.
4. **Pulizia neve in inverno e sfalcio erba in estate** nelle pertinenze del Centro Sociale Sportivo. Le aree adiacenti, all'uopo individuate (vedi planimetria all. 5), possono essere concesse in uso de hors dietro istanza di occupazione di suolo pubblico, secondo la vigente normativa in materia.
5. **Gestione saletta riunioni** sita al 2° piano comprensiva di pulizia della stessa. La gestione comprende l'attività di prenotazione della saletta e l'introito di eventuali somme in nome e per conto del Comune secondo le tariffe annualmente approvate dal competente organo comunale.
6. **Gestione palestra comunale** sita presso le scuole elementari (vedi planimetria all. 7 e 7bis) comprensiva di pulizia della stessa e degli attigui spogliatoi. La gestione comprende l'attività di prenotazione della palestra e l'introito di eventuali somme in nome e per conto del Comune secondo le tariffe annualmente approvate dal competente organo comunale.
7. **Gestione area verde ludico sportiva Château a Breuil-Cervinia** comprensiva di tracciatura del campo e sfalcio dell'erba. Si richiede al comodatario di attivare eventuali iniziative atte all'utilizzo ottimale dell'area, anche con attività extracalcistiche. Si precisa che l'utilizzo dell'area è da intendersi gratuita per l'utenza e che la stessa non potrà essere riservata ad attività associative ma dovrà essere garantito il libero accesso a tutta la popolazione. Si specifica che nessuna struttura fissa potrà essere posizionata nell'area identificata in rosso nella planimetria

qui allegata poiché la stessa dovrà essere utilizzata, in caso di emergenza, quale area di atterraggio per gli elicotteri. (vedi planimetria all. 6)

8. **Spese di riscaldamento e utenze della Casa dello Sport** a carico del comodatario.
9. **Manutenzioni ordinarie** a carico del comodatario. Per manutenzioni ordinarie si intendono tutti gli oneri relativi alle operazioni volte a rendere le strutture quotidianamente utilizzabili e funzionali: opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle parti necessarie al mantenimento in efficienza dei locali e degli impianti in dotazione. In via esemplificativa: pulizia ordinaria di tutti i locali in concessione (frequenza giornaliera); manutenzione della struttura e connessi servizi
10. **Manutenzioni straordinarie** a carico del Comune. Per manutenzioni straordinarie si intendono tutti gli interventi finalizzati a ripristinare gli impianti e le strutture esistenti in modo che la loro funzionalità sia pari a quella iniziale od a migliorarne le caratteristiche stesse: lavori e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare gli impianti e le strutture esistenti

Si specifica che l'utilizzo della saletta riunioni e della palestra presso le scuole (cfr. punti 5 e 6) da parte del Comune, per attività proprie o da esso patrocinate, ha la priorità sulle attività private. Per tale motivo il registro delle prenotazioni dovrà essere condiviso con l'ufficio commercio, turismo e sport del Comune in modo da evitare sovrapposizioni di utilizzo.

c) DURATA COMODATO E CAUZIONE

1. La durata del comodato è fissata in **anni 5** a far data dalla sottoscrizione del contratto di comodato.
2. E' facoltà dell'Amministrazione rinnovare il comodato per pari periodo, ad istanza di parte.
3. **La concessione d'uso dovrà essere attiva non oltre il termine del 01/06/2019.**
4. In caso di necessità il Comune potrà rientrare nel pieno possesso di tutti o di parte dei locali oggetto di comodato previo preavviso, trasmesso a mezzo PEC o notificato, di almeno 6 mesi. In tal caso il comodatario non avrà diritto ad alcun rimborso, buonuscita o qualunque altro indennizzo per la cessazione anticipata del contratto.
5. Il comodatario dovrà servirsi degli immobili summenzionati per il solo uso sopra definito e dovrà impegnarsi a restituire i locali e le attrezzature nello stato in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deperimento.
6. Rimane inteso che gli immobili summenzionati rimangono di proprietà del Comune di Valtournenche che si farà carico delle manutenzioni straordinarie, rimanendo in capo al comodatario tutte le manutenzioni ordinarie.
7. Eventuali migliorie apportate dal comodatario, e formalmente autorizzate dal comodante, dovranno rimanere di proprietà comunale senza che il comodatario abbia nulla a pretendere a titolo di rimborso spese o per qualunque altra ragione, titolo o causa.
8. A garanzia del corretto utilizzo e manutenzione delle cose concesse in comodato si richiede al concessionario di prestare cauzione dell'importo di € 10.000,00 a mezzo di *deposito bancario infruttifero* intestato al Comune di Valtournenche ovvero a mezzo di *fidejussione bancaria*. Detta cauzione sarà svincolata al termine del periodo di comodato qualora non si rilevino danni al patrimonio comunale oggetto d'uso.
9. Si precisa che se nel corso della durata della gestione la predetta cauzione fosse utilizzata, la stessa dovrà essere ripristinata entro e non oltre 3 mesi successivi, a pena di immediata risoluzione contrattuale in danno del comodatario.
10. Per l'attività di gestione il comodatario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa RC a copertura di eventuali danni alle strutture e alle persone e per le attività svolte, manlevando il Comune da qualsiasi responsabilità inerente le attività di gestione.

2 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. La gestione dei summenzionati immobili destinati ad attività turistico-sportive sarà affidata, ai sensi dell'art. 10, comma 1 della L.R. 4 agosto 2006, n. 18, in via preferenziale e prioritaria a società ed associazioni sportive dilettantistiche, a federazioni sportive nazionali o a enti di promozione sportiva.

2. Per partecipare alla selezione il/i candidato/i deve essere in possesso dei seguenti requisiti:
 - non trovarsi in nessuna causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 16 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.;
 - idonea iscrizione nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per attività attinenti a quanto qui richiesto;
 - idonea esperienza nella gestione di impianti sportivi per un periodo almeno pari al contratto di comodato qui previsto (5 anni) negli ultimi 8 anni. Per idonea esperienza si intende l'aver gestito in qualità di titolare o dipendente con funzioni direttive impianti sportivi o palestre di proprietà pubblica o privata per almeno 5 anni nell'arco degli ultimi 8.
3. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000, ci si riserva di procedere alle verifiche ritenute necessarie.
4. Le candidature risultate carenti dei requisiti richiesti non verranno considerate.
5. Resta inteso che la richiesta di partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento della gestione di cui all'oggetto, requisiti che invece dovranno essere dimostrati dall'interessato ed accertati dal Comune in occasione della successiva procedura di affidamento.

3 PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

1. Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Valtournenche (www.comune.valtournenche.ao.it) per almeno 15 gg. consecutivi.
2. La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro le **ore 12:00 del 18 aprile 2019** mediante consegna della documentazione in busta chiusa recante la dicitura ***“Manifestazione di interesse per gestione Centro Sociale Sportivo”***, in una delle seguenti modalità:
 - a) a mano presso il Municipio – ufficio protocollo, sito in piazza della Chiesa, n. 1, secondo piano,;
 - b) a mezzo posta raccomandata. Nel caso di spedizione postale, non farà fede la data del timbro postale ma esclusivamente la data e l'ora di ricezione della busta al protocollo dell'Ente;
 - c) a mezzo corriere. Nel caso di spedizione a mezzo corriere, farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione della busta al protocollo dell'Ente;
 - d) a mezzo posta elettronica certificata utilizzando l'indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.valtournenche.ao.it;
3. Nel caso di invio della documentazione tramite PEC la dicitura ***“Manifestazione di interesse per gestione Centro Sociale Sportivo”***, dovrà essere contenuta nell'oggetto del messaggio di posta elettronica. In tal caso, la sottoscrizione dovrà avvenire in forma digitale.
4. La manifestazione di interesse deve essere redatta in carta semplice, secondo lo schema ***Allegato A***, dovrà essere sottoscritta e corredata da una copia di un documento di identità in corso di validità.
5. Qualora la manifestazione di interesse sia firmata digitalmente non occorre il documento di identità.

4 PROCEDURA DI SELEZIONE

1. I concorrenti, in possesso dei requisiti richiesti, che presenteranno la propria manifestazione di interesse saranno invitati alla successiva procedura di selezione dei progetti di gestione.
2. Qualora sia presentata una sola manifestazione di interesse, ci si riserva la facoltà di affidare direttamente la concessione d'uso degli immobili al soggetto interessato.

5 ALTRE INFORMAZIONI

1. La manifestazione di interesse non vincola l'Amministrazione Comunale che si riserva ogni più ampia verifica nonché l'espletamento, anche in presenza di un unico soggetto, se non ritenuto idoneo, di specifica procedura di gara ad evidenza pubblica
2. L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive e, qualora emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, si procederà alla

denuncia penale e il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti sulla base delle dichiarazioni false.

3. Si rammenta che sussiste responsabilità penale, ai sensi dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, per chi sottoscrive dichiarazione mendaci.
4. Il Responsabile unico del procedimento (RUP) per la presente procedura è la dott.ssa Cristina Machet.
5. Il responsabile dell'istruttoria per la presente procedura è il dott. Riccardo Mantegari, cui gli interessati potranno rivolgersi per ogni informazione e chiarimento che dovesse occorrere, ai seguenti recapiti: r.mantegari@comune.valtournenche.ao.it, oppure per via telefonica al n. 0166/946824.

6 INFORMATIVA SULLA PRIVACY ai sensi del GDPR RUE 679/2016

1. Per la presentazione dell'istanza, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 "relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)".
2. Quanto segue rappresenta informativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016.
3. I dati personali forniti per la partecipazione al procedimento per l'affidamento della presente manifestazione di interesse e per le successive fasi verranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'Amministrazione, che sono principalmente quelle relative alla gestione della concessione d'uso in oggetto.
4. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa vigente; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento di selezione e delle sue successive fasi anche contrattuali.
5. Il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.
6. I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione; tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia di rapporto di conferimento di appalti pubblici, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e di regolamento di cui al precedente punto 1 e secondo quanto previsto nelle disposizioni contenute nel Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016.
7. Titolare del trattamento è il Comune di Valtournenche.
8. Al Titolare del trattamento ci si potrà rivolgere senza particolari formalità, per far valere i diritti dell'interessato, così come previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016. La natura del conferimento dei dati personali sopra descritta è da ritenersi facoltativa. L'eventuale rifiuto può comportare l'impossibilità di svolgere le operazioni necessarie all'instaurazione e all'affidamento del servizio in parola.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Cristina Machet)
In originale f.to