

**DELIBERA N. 54 DEL 19/05/2021**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DA ADIBIRE A SERVIZIO PUBBLICO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR E RISTORANTE) DI PROPRIETA' COMUNALE PRESSO IL "CENTRO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "MAISON DU GOLF" A BREUIL-CERVINIA. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno 2021 addì 19 del mese di maggio alle ore 12:00 nella sala della Giunta, presso la Sede comunale, convocato per **CONVOCAZIONE DEL SINDACO**

Sotto la presidenza di MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Sono intervenuti i seguenti Assessori:

MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE	Sindaco	Presente
MAQUIGNAZ NICOLE	Vice Sindaco	Presente
CAPPELLETTI ALESSIO LUIGI	Assessore	Presente
CICCO ELISA MAILA	Assessore	Presente
PASCARELLA RINO	Assessore	Presente
VUILLERMOZ CHANTAL	Assessore	Presente

Totale Presenti: 6

Totale Assenti: 0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale, REY RENE'.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta esponendo l'oggetto suindicato, essendo all'ordine del giorno.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**PREDISPOSTA DA: Area Amministrativa**

**Oggetto:** CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DA ADIBIRE A SERVIZIO PUBBLICO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR E RISTORANTE) DI PROPRIETA' COMUNALE PRESSO IL "CENTRO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "MAISON DU GOLF" A BREUIL-CERVINIA. ATTO DI INDIRIZZO.

**LA GIUNTA COMUNALE**

**RICHIAMATO:**

- il D.Lgs 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 marzo 2009, n. 42);
- Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 dell'11.11.2002 e smi;
- la Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta);
- la Legge Regionale del 6 agosto 2007, n. 19 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- il Regolamento comunale generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 76 del 27/07/2016;
- il Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 09/01/2019;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 135 del 02/10/2019 con la quale si approva il piano delle performance 2019 – 2021;
- a deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 03/03/2021 con la quale si approva il bilancio di previsione pluriennale 2021/2023 e il D.U.P.S. (documento unico di programmazione semplificata) per il triennio 2021/2023;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 24/03/2021 recante oggetto: “Assegnazione delle quote di bilancio 2021/2023 ai sensi dell’art. 46 comma 5 della Legge Regionale 7/12/1998 n. 54 ed art. 169 D.Lgs. 267/2000”;

**VISTO** il decreto sindacale n. 1 del 06/05/2021 recante oggetto: “Conferimento dell’incarico di Segretario e adempimenti connessi al dr. René Rey con decorrenza 06/05/2021 del Comune di Valtournenche”;

**PREMESSO** che:

- il Comune di Valtournenche è proprietario della struttura denominata “Centro Sociale Sportivo”, conosciuto anche come “Casa del Golf”, sito a Breuil-Cervinia in via Circonvallazione, distinto catastalmente al Fg. VII, mappale 1101;
- il Centro Sociale Sportivo è stato inaugurato 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.
- 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”;



PRESO ATTO che il Club de Sport di Valtournenche gestore del Centro Sociale Sportivo di Breuil-Cervinia per il periodo 01/06/2019 – 31/05/2024 comunicava verbalmente il recesso contrattuale anticipato a far data del 30/04/2021 formalizzato con nota prot. 5546 del 17/05/2021;

VISTA la determinazione n. 148 del 15/04/2021 con la quale è stato affidato l'incarico per il servizio di assistenza legale in materia di contratto di gestione bar/ristorante del Golf allo Studio legale dell'Avv. Alex Micheletto di Hône in considerazione della complessità dell'affidamento anche in ordine alla specifica situazione operativa in cui verte il comune caratterizzata dall'assenza di figure con la necessaria competenza per la definizione della pratica in oggetto;

VISTO il bando di gara predisposto dall'Avv. Micheletto Alex assunto al prot. 5591 del 18/05/2021 e ritenuto farlo proprio apportandovi le appropriate modifiche;

RITENUTO procedere immediatamente con l'affidamento in concessione del servizio di gestione della struttura da adibire a servizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande (bar e ristorante) di proprietà comunale presso il "Centro Sportivo Comunale denominato "Maison du Golf" a Breuil-Cervinia nel rispetto degli indirizzi di seguito riportati:

"CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DA ADIBIRE A SERVIZIO PUBBLICO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR E RISTORANTE) DI PROPRIETA' COMUNALE PRESSO IL "CENTRO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "MAISON DU GOLF" IN LOCALITA' BREUIL- CERVINIA

Il Comune di Valtournenche, con sede in Piazza della Chiesa n.1, 11028 Valtournenche, per tramite del Segretario comunale intende attivare una procedura di gara per la concessione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande aperto al pubblico da esercitarsi in locali di proprietà del Comune di Valtournenche, siti in località Breuil-Cervinia, via Strada Privata Interna n. 18 (zona Circonvallazione), presso l'immobile denominato "Centro Sociale Sportivo", distinto al catasto al Fg. VII mappale 1101 ai sensi del D.Lgs. 50/2016 ed alle condizioni qui di seguito definite

La procedura verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta in aumento in base alla valutazione dell'elemento prezzo.

Il presente appalto attiene ad una concessione di servizi come definita dal D.Lgs. 50/2016; la controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio, accompagnato da un prezzo, con trasferimento al concessionario del rischio operativo.

### **CONSIDERAZIONI GENERALI**

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 ;
- il Comune di Valtournenche che ha al secondo piano alcuni uffici comunali tra cui la sede distaccata della Polizia Locale .

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”.

### **DESCRIZIONE CONCESSIONE DEL SERVIZIO**

L’affidamento riguarda la gestione completa, in concessione, del servizio di somministrazione di alimenti e bevande aperto al pubblico da esercitarsi in locali di proprietà del Comune di Valtournenche, siti in località Breuil-Cervinia, via Strada Privata Interna n. 18 (zona Circonvallazione), presso l’immobile denominato “Centro Sociale Sportivo”, distinto al catasto al Fg. VII mappale 1101

### **CONDIZIONI DEL SERVIZIO**

#### **1) LOCALI OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO**

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 godimento presso l’immobile denominato “Centro Sociale Sportivo”, distinto al catasto al Fg. VII mappale 1101, i vani qui riportati:

#### **PIANO SEMINTERRATO**

- n. 1 bagno per disabili in condivisione con il centro traumatologico;
- Spogliatoio e servizi al servizio del bar/ristorante;

#### **PIANO TERRA**

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

#### **PIANO PRIMO**

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

#### **AREA ESTERNA (DEHORS)**

La gestione comprenderà altresì la pulizia e manutenzione ordinaria della struttura sia degli spazi interni che esterni.

L’immobile, gli impianti, gli arredi e le attrezzature (di cui al successivo art. 2) in esso presenti e installati sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che devono essere perfettamente noti al concessionario. Di essi le parti redigono verbale di consistenza all’atto della consegna. Il verbale indica la quantità di arredi, impianti e attrezzature di proprietà comunali presenti ed il loro stato manutentivo. Il concessionario dovrà segnalare eventuali deficienze riscontrate. Il Comune non risponderà di eventuali deficienze che non siano segnalate nel verbale di consegna.

Il concessionario assumerà ogni rischio di gestione dell’immobile con trasferimento totale della responsabilità di gestione stessa dall’Amministrazione comunale al concessionario.

E’ fatto obbligo al concessionario di osservare le vigenti norme igieniche in materia di preparazione, confezionamento, somministrazione e conservazione dei generi alimentari.

L’Amministrazione potrà effettuare sopralluoghi e controlli sul grado complessivo di igiene, sulla qualità, sul grado di freschezza e sulle modalità di conservazione degli alimenti direttamente o avvalendosi di terzi, anche non facenti parte della struttura amministrativa comunale.

Il concessionario si obbliga ad eseguire in proprio il servizio di gestione del bar/ristorante oggetto del presente contratto, con divieto di subconcessione e con divieto di cessione anche parziale del contratto.

Nulla spetterà al concessionario, a qualsiasi titolo o causa, nel caso di impossibilità di funzionamento del bar/ristorante per fatto di terzi o per fatti imprevisti ed imprevedibili non imputabili all’Amministrazione.

Nel caso in cui il concessionario, per cause allo stesso non imputabili, si trovi nell’assoluta impossibilità di garantire il servizio oggetto del presente capitolato, dovrà immediatamente comunicarlo all’Amministrazione affinché questa possa adottare le misure del caso.



## 2) ARREDI E ATTREZZATURE GIA' IN DOTAZIONE E DI PROPRIETA' COMUNALE:

L'immobile risulta arredato con arredi e attrezzature essenziali come da apposito elenco che verrà debitamente sottoscritto tra le parti.

Tutte le eventuali altre attrezzature e arredi necessari e non presenti all'atto della consegna sono a carico del concessionario.

Si precisa che in occasione della consegna delle chiavi verrà effettuato apposito sopralluogo in contraddittorio per la verifica della presenza del materiale e degli arredi indicati nel citato allegato.

## 3) DURATA:

Il servizio avrà una durata di anni due, con facoltà di rinnovo di ulteriori anni due. Il Comune si riserva la facoltà di esercitare l'opzione del rinnovo del servizio per il periodo anzidetto, nella forma della ripetizione di servizi analoghi, di cui al decreto legislativo n. 50/2016. Il servizio dovrà possibilmente essere avviato il 1.07.2021, anche in pendenza di stipula del contratto.

Il Comune, ove intenda avvalersi del rinnovo per gli ulteriori due anni dovrà darne comunicazione al concessionario entro 30 giorni dalla scadenza.

Il subingresso di altro soggetto non è consentito. In caso di recesso, rescissione, risoluzione o normale scadenza del contratto, l'Amministrazione Comunale procederà ad un nuovo affidamento.

## 4) ORARIO E PERIODO DI APERTURA:

L'orario di apertura dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale.

L'apertura della struttura dovrà essere annuale.

In ogni caso, in considerazione del fatto che il bar-ristorante è situato all'interno di una struttura prevalentemente dedicata all'attività sportiva del Golf, in estate, e dello sci di fondo, in inverno, il gestore dovrà adattare la propria politica aziendale alle summenzionate attività sportive e, in particolare, dovrà garantire l'apertura al pubblico nei seguenti orari:

- apertura estiva almeno un'ora prima della prima partenza in gara e comunque non dopo le ore 8.00;
- chiusura estiva non prima delle ore 21.00;
- gli orari di apertura e chiusura invernali verranno concertati con il gestore delle piste di fondo che potrà altresì avvalersi dell'attività di biglietteria prevista al successivo comma 14.

Il gestore si obbliga altresì a garantire l'apertura, anche fuori orario, in occasione di particolari manifestazioni ed eventi su richiesta del Comune.

Il gestore avrà diritto di usufruire di 30 giorni di chiusura all'anno, con esclusione del periodo dal 01/06 al 30/09 e dal 01/11 al 15/05, che dovranno comunque essere concordati preventivamente ogni anno con il Comune.

Salvo quanto sopra, dovrà essere assicurata la continuità del servizio anche nel caso di eventuali assenze per malattie, ferie e infortuni.

Restano fatte salve tutte le prescrizioni, anche locali, in materia di svolgimento di attività rumorose

In caso di chiusura forzata dell'esercizio, dipendente da qualunque causa, il Comune è sollevato da ogni responsabilità anche di ordine civile e di risarcimento danni.

Durante i periodi di chiusura il gestore sarà comunque responsabile dei locali, degli impianti.

5) VALORE CONTRATTUALE: Il corrispettivo a corpo per le prestazioni contrattuali posto a base d'asta, per il periodo di 2+2 anni è pari a € 170.000,00 (centoosettantamila/00) oltre iva, di cui € 35.000,00 (trentacinquemila/00) oltre IVA per il primo anno ed € 45.000,00 (quarantacinquemila/00) dal secondo anno, per l'esatto adempimento contrattuale di tutto quanto previsto nel capitolato e negli allegati.

## 6) CANONE ANNUALE:

Il canone annuale corrisponde all'offerta in aumento presentata dal concorrente in sede di gara rispetto al canone base annuale fissato dal Comune in € 35.000,00 (trentacinquemila/00) oltre IVA per il primo anno ed € 45.000,00 (quarantacinquemila/00) dal secondo anno, oltre iva se dovuta, e deve essere versato dal Concessionario al tesoriere comunale in dure rate semestrali anticipate, entro il giorno 15 del primo mese dell'anno. Per il primo anno la prima rata dovrà essere versata entro la consegna dei locali.

## 7) SPESE E ONERI A CARICO DEL GESTORE: Sono a carico del gestore:



Ø Tutte le spese relative alle “utenze” (gas, energia elettrica, acqua potabile, riscaldamento, telefono, ecc.) rimarranno in capo al gestore. In ogni caso il gestore dovrà provvedere alla volturazione di tutte le utenze in nome proprio entro il termine massimo di 10 giorni dalla presa in carico dei locali, e di tali volture dovrà essere consegnata copia della documentazione agli uffici comunali

Ø Canoni e tasse (acquedotto, TARI, insegne, ecc.) All'uopo si chiede al gestore di dimostrare annualmente di aver versato tali imposte agli enti preposti. Tutte le utenze dovranno essere volturate al gestore e di tali volture dovrà essere consegnata copia della documentazione agli uffici comunali.

Ø Il gestore assumerà a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà dell'Amministrazione o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente al gestore stesso, per eventi e comportamenti conseguenti all'esecuzione del servizio. A copertura dei danni di cui sopra il gestore dovrà essere assicurato contro i danni a cose e/o persone che dovessero essere arrecati dal proprio personale nell'effettuazione dei servizi appaltati, mediante apposita polizza assicurativa RCT con un massimale unico non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro e per persona. A dimostrazione di tale obbligo il gestore dovrà produrre copia del contratto assicurativo, prima dell'avvio del servizio.

Ø La custodia e la pulizia dei locali.

Ø I locali oggetto del presente affidamento devono essere assolutamente rispettati e salvaguardati allo scopo di evitare possibili danneggiamenti; a tal fine il gestore dovrà adottare comportamenti e precauzioni necessarie per garantire il corretto utilizzo dei locali e delle dotazioni in essi contenute.

Ø Il gestore è responsabile dei danni che dovessero derivare comunque a terzi o al Comune in dipendenza della gestione ed è a suo carico il rimborso per intero dei danni stessi.

Ø Il gestore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare agli utenti da fatti o omissioni, dolosi o colposi, propri o di propri dipendenti o di terzi.

Ø E' fatto divieto di adibire i locali a destinazione diversa da quella indicata nel presente bando. Il servizio oggetto del presente affidamento è da considerarsi ad ogni effetto di interesse pubblico e per nessuna ragione potrà essere sospeso senza autorizzazione da parte del Comune.

Ø E' a carico del concessionario la manutenzione ordinaria dei beni ricevuti in gestione, in particolare, a titolo indicativo e non esaustivo:

- Le manutenzioni e riparazioni varie di carattere corrente e ordinario.
- Manutenzioni elettriche;
- Manutenzioni idriche;
- Manutenzione delle strutture igienico-sanitarie;
- Cura e manutenzione delle fioriere poste all'esterno della struttura e delle bandiere
- tinteggiature interne;
- riparazione di infissi e serramenti interni ed esterni;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari (wc, lavabo, docce, mensole, specchi e ogni altro articolo da bagno) qualora danneggiati da incuria, dolo o cattiva gestione;
- il gestore dovrà segnalare tempestivamente ogni anomalia e guasto che interessa gli impianti.
- Nella gestione del servizio, il gestore dovrà dotarsi dei materiali di consumo necessari per i servizi di somministrazione alimenti e bevande e servizi di pulizia;
- Pulizia semestrale del degrassatore;

Ø L'assunzione, in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente alla gestione dei servizi;

Ø L'acquisizione di tutti i titoli amministrativi e sanitari (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) eventualmente occorrenti per lo svolgimento dei servizi affidatigli, prima della stipula del contratto e comunque entro e non oltre 30 gg dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;

Ø gli oneri per l'eventuale assunzione di personale;

Ø gli oneri inerenti l'applicazione delle norme in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;

Ø la fornitura dei materiali per le manutenzioni e riparazioni ed il materiale di consumo per l'uso dei servizi;



- Ø la fornitura di tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per la gestione dei servizi e la manutenzione dei beni;
- Ø effettuare la corretta gestione e raccolta differenziata e dei rifiuti derivanti dall'attività.
- Ø Allo scadere del contratto, il concessionario dovrà lasciare le strutture e le aree completamente liberi e sgombri di arredi, attrezzature e scorte di sua proprietà, salvo che sia dimostrata la cessione al gestore subentrante. I locali e le aree dovranno essere perfettamente puliti e ordinati e restituiti nello stato di conservazione in cui furono ricevuti, salvo il deterioramento conseguente al normale uso. In tale occasione si provvederà a controllare le attrezzature e gli arredi del comune come da verbali di consegna. Nel caso di un ritardo nella riconsegna delle strutture, il Comune applicherà la penale di cui all'art. successivo.
- Ø Il rispetto delle regole impartite dalla cosiddetta "circolare Gabrielli" (e s.m.i.) per la gestione degli eventi che prevedono un forte afflusso di pubblico (safety - responsabilità di Comune, Vigili del fuoco, Polizia locale, Prefettura, organizzatori e security - servizi di ordine e sicurezza), e la gestione dei compiti che spettano agli enti organizzatori di eventi pubblici.
- Ø Il rispetto assoluto delle norme in materia di pubblico spettacolo;
- Ø Il rispetto delle norme igienico sanitarie;

Più in generale il concessionario avrà l'obbligo di gestire con capacità di iniziativa, cura, diligenza e cortesia le attività oggetto della concessione, allo scopo di dare i migliori servizi all'utenza e perseguire, così, il fine di promozione turistico-sportivo voluta dal Comune.

Il Comune concedente avrà in ogni momento il diritto di vigilare sull'andamento della gestione, di ottenere tutte le informazioni che riterrà opportune dal concessionario, di ispezionare in qualunque momento l'attività e le strutture, senza arrecare intralcio o pregiudizio alla gestione.

Nell'ambito della concessione in oggetto non sono ammesse le seguenti attività:

- Ø Organizzazione di attività rumorose o che non rispettino il Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della legge n. 447/95, l.r. 20/2009 e DGR 3355/2006 e s.m.i.;
- Ø Divieto di eseguire qualsiasi modifica e intervento di tipo edilizio;
- Ø Divieto di modificare gli impianti esistenti;
- Ø Divieto di uso abitativo stabile dell'immobile;
- Ø Nessun intervento comportante la trasformazione edilizia di qualunque genere che può interessare immobili tutelati ai sensi del d.lgs 42/2004 classificati "documento", "monumento" o di "Pregio architettonico" potrà essere attuato in assenza delle prescritte autorizzazioni.

Tutte le attività eseguite in difformità a qualsivoglia disposizione di legge o alle prescrizioni di cui alla presente lettera di invito comporterà l'immediata risoluzione del contratto e la comunicazione agli enti preposti alla tutela delle specifiche disposizioni di legge.

#### 8) ULTERIORI ONERI A CARICO DEL GESTORE

Il gestore sarà altresì tenuto

- mettere a disposizione gratuita l'utilizzo dell'immobile a favore dell'Amministrazione Comunale per un numero massimo di 5 eventi giornalieri all'anno.
- svolgere, a semplice richiesta del Comune, attività di biglietteria al servizio della pista di fondo comunale di Breuil-Cervinia nei periodi di apertura della stessa, secondo modalità e orari da concordare con il gestore di quest'ultima.
- provvedere alla pulizia quotidiana dei locali adibiti a spogliatoio e servizi igienici concessi in uso al Golf Club nel periodo estivo (01/06 – 30/09) siti al piano seminterrato dello stabile;
- provvedere, previa intesa con il Golf Club, all'apertura ed alla gestione di un servizio "buvette" alla fine delle buche 5 e 9 con le seguenti modalità:
  - nel mese di luglio solo in occasione dello svolgimento delle gare .
  - nel mese di agosto tutti i giorni

9) ONERI A CARICO DEL COMUNE: Restano a carico del Comune le spese per interventi di manutenzione straordinaria all'immobile.

10) VIGILANZA E CONTROLLI



La vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del servizio competono all'Ente concedente che potrà disporre in qualsiasi momento tutti gli accertamenti ed i controlli sulle modalità operative del servizio, onde verificarne l'esatta rispondenza a quanto statuito contrattualmente.

#### 11) INADEMPIENZE, PENALITÀ, RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inadempienze riscontrate dal Comune attraverso i propri responsabili, il concessionario è passibile delle seguenti penali, previo contraddittorio per l'accertamento del comportamento colposo:

oggetto della violazione	Penale pecuniaria	Provvedimento accessorio
Riduzione del periodo minimo di gestione, in assenza di autorizzazione del Comune	€ 100,00 al giorno, fino a 10 giorni	Risoluzione del contratto nel caso di mancata gestione non autorizzata superiore a 10 giorni.
Omessa o trascurata pulizia delle aree oggetto di eventi e dell'immobile concesso in uso.	€ 100,00 per ogni giorno di permanenza nelle condizioni di anomalia	Risoluzione del contratto nel caso di mancata ripristino e pulizia dei luoghi superiore a 3 giorni ovvero nel caso di tre violazioni accertate nel corso dell'anno
Mancata manutenzione dell'immobile e/o degli arredi concessi in uso	€ 500,00 una tantum la prima volta, € 1.000,00 la seconda volta e nel caso di recidiva risoluzione del contratto	Esecuzione d'ufficio con rivalsa delle spese sostenute se il gestore non provvede dopo 10 giorni dalla diffida del Comune ad eseguire i lavori
Ritardata riconsegna dei beni al termine della concessione	€ 150,00 per ogni giorno di ritardo	

In caso di constatata inefficienza del servizio o di lamentele degli utenti, seguite da oggettivo riscontro, il Comune diffiderà al gestore, mediante lettera raccomandata A.R., a eliminare le cause delle lamentele o del disservizio.

In caso di ulteriore inottemperanza, il Comune applicherà una penalità pari a € 250,00 (€ duecentocinquanta/00) al giorno dal termine assegnato nel richiamo.

In caso di ulteriore inottemperanza, il Comune avrà diritto di risolvere il contratto ai sensi delle disposizioni del Codice Civile e della vigente normativa in materia di contratti e appalti pubblici.

In caso di riscontrate inadempienze o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza e al buon funzionamento del servizio o che violi anche solo in parte quanto stabilito nel contratto sarà richiesto il pagamento, in favore del Comune, di una penale pari al canone annuo di contratto che potrà essere raddoppiata o quadruplicata in caso di reiterate inadempienze.

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nel contratto, il Comune potrà dichiarare, previa diffida da parte degli uffici preposti, la risoluzione del contratto e la revoca della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al gestore inadempiente.

Oltre a quanto previsto nella tabella di cui sopra sono considerati motivi di risoluzione e revoca:

- reiterate e accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione dell'igiene;
- mancato pagamento del canone entro dieci giorni dalle rispettive scadenze senza alcun obbligo di previa diffida o messa in mora.

12) **CONTROVERSIE**; Nel caso di controversie che dovessero insorgere dall'applicazione della presente convenzione, si ricorrerà al Foro di Aosta.

13) **CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**: I concorrenti dovranno effettuare obbligatoriamente, a pena di esclusione, in quanto elemento essenziale per la formulazione dell'offerta, un sopralluogo per prendere esatta visione delle strutture, dei relativi locali e dello stato dei luoghi.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara e dovrà esser risultante mediante dichiarazione da inserire all'interno della documentazione amministrativa nel plico.

14) **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**



1. Per partecipare alla selezione il/i candidato/i deve non trovarsi in nessuna causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 16 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.;
2. 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.
3. Le candidature risultate carenti dei requisiti richiesti non verranno considerate.
4. Resta inteso che la partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento della gestione di cui all'oggetto

#### **PROCEDURA DI GARA**

La procedura per l'affidamento in concessione del *SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DA ADIBIRE A SERVIZIO PUBBLICO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR E RISTORANTE) DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "MAISON DU GOLF" IN LOCALITA' BREUIL- CERVINIA*, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e sm avrà luogo attraverso la Centrale Unica di Committenza Regionale gestita da INVA spa

L'Amministrazione potrà decidere, ai sensi dell'art. 95, comma 12 del d.lgs. 50/2016 di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Nel caso di offerte valide, a parità d'offerta, si procederà tramite estrazione a sorte"

#### **VISTO:**

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio, competente per materia, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 33, comma 3 dello Statuto Comunale;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 49bis, comma 1 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e ai sensi dell'art. 9, lettera d), della legge regionale 19 agosto 1998 n. 46 così come sostituito dall'art. 6 comma 1 della L.R. n. 14 in data 09.04.2010;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese, per alzata di mano;

#### **DELIBERA**

Per le motivazioni di fatto e di diritto sopra esposte, che qui si intendono riportate e trascritte per far parte integrante e sostanziale del presente atto

DI APPROVARE la proposta di deliberazione facendone proprie le motivazioni ed il dispositivo;

DI ESPRIMERE atto di indirizzo in merito all'attivazione della procedura per la messa a bando del servizio PUBBLICO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR E RISTORANTE) DI PROPRIETA' COMUNALE PRESSO IL "CENTRO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "MAISON DU GOLF" A BREUIL-CERVINIA nel rispetto degli indirizzi di seguito indicati:

"CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DA ADIBIRE A SERVIZIO PUBBLICO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR E RISTORANTE) DI PROPRIETA' COMUNALE PRESSO IL "CENTRO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "MAISON DU GOLF" IN LOCALITA' BREUIL- CERVINIA

Il Comune di Valtournenche, con sede in Piazza della Chiesa n.1, 11028 Valtournenche, per tramite del Segretario comunale intende attivare una procedura di gara per la concessione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande aperto al pubblico da esercitarsi in locali di proprietà del Comune di Valtournenche, siti in località Breuil-Cervinia, via Strada Privata Interna n. 18 (zona Circonvallazione),

presso l'immobile denominato "Centro Sociale Sportivo", distinto al catasto al Fg. VII mappale 1101 ai sensi del D.Lgs. 50/2016 ed alle condizioni qui di seguito definite

La procedura verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta in aumento in base alla valutazione dell'elemento prezzo.

Il presente appalto attiene ad una concessione di servizi come definita dal D.Lgs. 50/2016; la controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio, accompagnato da un prezzo, con trasferimento al concessionario del rischio operativo.

### **CONSIDERAZIONI GENERALI**

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 ;
- il Comune di Valtournenche che ha al secondo piano alcuni uffici comunali tra cui la sede distaccata della Polizia Locale .

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".

### **DESCRIZIONE CONCESSIONE DEL SERVIZIO**

L'affidamento riguarda la gestione completa, in concessione, del servizio di somministrazione di alimenti e bevande aperto al pubblico da esercitarsi in locali di proprietà del Comune di Valtournenche, siti in località Breuil-Cervinia, via Strada Privata Interna n. 18 (zona Circonvallazione), presso l'immobile denominato "Centro Sociale Sportivo", distinto al catasto al Fg. VII mappale 1101

### **CONDIZIONI DEL SERVIZIO**

#### **1) LOCALI OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO**

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

#### **PIANO SEMINTERRATO**

- n. 1 bagno per disabili in condivisione con il centro traumatologico;
- Spogliatoio e servizi al servizio del bar/ristorante;

#### **PIANO TERRA**

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

#### **PIANO PRIMO**

- Locale ristorante mq. 113,21;



- Locale cucina mq. 44,42

#### AREA ESTERNA (DEHORS)

La gestione comprenderà altresì la pulizia e manutenzione ordinaria della struttura sia degli spazi interni che esterni.

L'immobile, gli impianti, gli arredi e le attrezzature (di cui al successivo art. 2) in esso presenti e installati sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che devono essere perfettamente noti al concessionario. Di essi le parti redigono verbale di consistenza all'atto della consegna. Il verbale indica la quantità di arredi, impianti e attrezzature di proprietà comunali presenti ed il loro stato manutentivo. Il concessionario dovrà segnalare eventuali deficienze riscontrate. Il Comune non risponderà di eventuali deficienze che non siano segnalate nel verbale di consegna.

Il concessionario assumerà ogni rischio di gestione dell'immobile con trasferimento totale della responsabilità di gestione stessa dall'Amministrazione comunale al concessionario.

E' fatto obbligo al concessionario di osservare le vigenti norme igieniche in materia di preparazione, confezionamento, somministrazione e conservazione dei generi alimentari.

L'Amministrazione potrà effettuare sopralluoghi e controlli sul grado complessivo di igiene, sulla qualità, sul grado di freschezza e sulle modalità di conservazione degli alimenti direttamente o avvalendosi di terzi, anche non facenti parte della struttura amministrativa comunale.

Il concessionario si obbliga ad eseguire in proprio il servizio di gestione del bar/ristorante oggetto del presente contratto, con divieto di subconcessione e con divieto di cessione anche parziale del contratto.

Nulla spetterà al concessionario, a qualsiasi titolo o causa, nel caso di impossibilità di funzionamento del bar/ristorante per fatto di terzi o per fatti imprevisi ed imprevedibili non imputabili all'Amministrazione.

Nel caso in cui il concessionario, per cause allo stesso non imputabili, si trovi nell'assoluta impossibilità di garantire il servizio oggetto del presente capitolato, dovrà immediatamente comunicarlo all'Amministrazione affinché questa possa adottare le misure del caso.

#### 2) ARREDI E ATTREZZATURE GIA' IN DOTAZIONE E DI PROPRIETA' COMUNALE:

L'immobile risulta arredato con arredi e attrezzature essenziali come da apposito elenco che verrà debitamente sottoscritto tra le parti.

Tutte le eventuali altre attrezzature e arredi necessari e non presenti all'atto della consegna sono a carico del concessionario.

Si precisa che in occasione della consegna delle chiavi verrà effettuato apposito sopralluogo in contraddittorio per la verifica della presenza del materiale e degli arredi indicati nel citato allegato.

#### 3) DURATA:

Il servizio avrà una durata di anni due, con facoltà di rinnovo di ulteriori anni due. Il Comune si riserva la facoltà di esercitare l'opzione del rinnovo del servizio per il periodo anzidetto, nella forma della ripetizione di servizi analoghi, di cui al decreto legislativo n. 50/2016. Il servizio dovrà possibilmente essere avviato il 1.07.2021, anche in pendenza di stipula del contratto.

Il Comune, ove intenda avvalersi del rinnovo per gli ulteriori due anni dovrà darne comunicazione al concessionario entro 30 giorni dalla scadenza.

Il subingresso di altro soggetto non è consentito. In caso di recesso, rescissione, risoluzione o normale scadenza del contratto, l'Amministrazione Comunale procederà ad un nuovo affidamento.

#### 4) ORARIO E PERIODO DI APERTURA:

L'orario di apertura dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale.

L'apertura della struttura dovrà essere annuale.

In ogni caso, in considerazione del fatto che il bar-ristorante è situato all'interno di una struttura prevalentemente dedicata all'attività sportiva del Golf, in estate, e dello sci di fondo, in inverno, il gestore dovrà adattare la propria politica aziendale alle summenzionate attività sportive e, in particolare, dovrà garantire l'apertura al pubblico nei seguenti orari:

- apertura estiva almeno un'ora prima della prima partenza in gara e comunque non dopo le ore 8.00;
- chiusura estiva non prima delle ore 21.00;

- gli orari di apertura e chiusura invernali verranno concertati con il gestore delle piste di fondo che potrà altresì avvalersi dell'attività di biglietteria prevista al successivo comma 14.

Il gestore si obbliga altresì a garantire l'apertura, anche fuori orario, in occasione di particolari manifestazioni ed eventi su richiesta del Comune.

Il gestore avrà diritto di usufruire di 30 giorni di chiusura all'anno, con esclusione del periodo dal 01/06 al 30/09 e dal 01/11 al 15/05, che dovranno comunque essere concordati preventivamente ogni anno con il Comune.

Salvo quanto sopra, dovrà essere assicurata la continuità del servizio anche nel caso di eventuali assenze per malattie, ferie e infortuni .

Restano fatte salve tutte le prescrizioni, anche locali, in materia di svolgimento di attività rumorose

In caso di chiusura forzata dell'esercizio, dipendente da qualunque causa, il Comune è sollevato da ogni responsabilità anche di ordine civile e di risarcimento danni.

Durante i periodi di chiusura il gestore sarà comunque responsabile dei locali, degli impianti. \_

5) VALORE CONTRATTUALE: Il corrispettivo a corpo per le prestazioni contrattuali posto a base d'asta, per il periodo di 2+2 anni è pari a € 170.000,00 (centoosettantamila/00) oltre iva, di cui € 35.000,00 (trentacinquemila/00) oltre IVA per il primo anno ed € 45.000,00 (quarantacinquemila/00) dal secondo anno, per l'esatto adempimento contrattuale di tutto quanto previsto nel capitolato e negli allegati.

6) CANONE ANNUALE:

Il canone annuale corrisponde all'offerta in aumento presentata dal concorrente in sede di gara rispetto al canone base annuale fissato dal Comune in € 35.000,00 (trentacinquemila/00) oltre IVA per il primo anno ed € 45.000,00 (quarantacinquemila/00) dal secondo anno, oltre iva se dovuta, e deve essere versato dal Concessionario al tesoriere comunale in dure rate semestrali anticipate, entro il giorno 15 del primo mese dell'anno. Per il primo anno la prima rata dovrà essere versata entro la consegna dei locali.

7) SPESE E ONERI A CARICO DEL GESTORE: Sono a carico del gestore:

Ø Tutte le spese relative alle "utenze" (gas, energia elettrica, acqua potabile, riscaldamento , telefono, ecc.) rimarranno in capo al gestore. In ogni caso il gestore dovrà provvedere alla volturazione di tutte le utenze in nome proprio entro il termine massimo di 10 giorni dalla presa in carico dei locali, e di tali volture dovrà essere consegnata copia della documentazione agli uffici comunali

Ø Canoni e tasse (acquedotto, TARI, insegne, ecc.) All'uopo si chiede al gestore di dimostrare annualmente di aver versato tali imposte agli enti preposti. Tutte le utenze dovranno essere volturate al gestore e di tali volture dovrà essere consegnata copia della documentazione agli uffici comunali.

Ø Il gestore assumerà a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà dell'Amministrazione o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente al gestore stesso, per eventi e comportamenti conseguenti all'esecuzione del servizio. A copertura dei danni di cui sopra il gestore dovrà essere assicurato contro i danni a cose e/o persone che dovessero essere arrecati dal proprio personale nell'effettuazione dei servizi appaltati, mediante apposita polizza assicurativa RCT con un massimale unico non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro e per persona. A dimostrazione di tale obbligo il gestore dovrà produrre copia del contratto assicurativo, prima dell'avvio del servizio.

Ø La custodia e la pulizia dei locali.

Ø I locali oggetto del presente affidamento devono essere assolutamente rispettati e salvaguardati allo scopo di evitare possibili danneggiamenti; a tal fine il gestore dovrà adottare comportamenti e precauzioni necessarie per garantire il corretto utilizzo dei locali e delle dotazioni in essi contenute.

Ø Il gestore è responsabile dei danni che dovessero derivare comunque a terzi o al Comune in dipendenza della gestione ed è a suo carico il rimborso per intero dei danni stessi.

Ø Il gestore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare agli utenti da fatti o omissioni, dolosi o colposi, propri o di propri dipendenti o di terzi.

Ø E' fatto divieto di adibire i locali a destinazione diversa da quella indicata nel presente bando. Il servizio oggetto del presente affidamento è da considerarsi ad ogni effetto di interesse pubblico e per nessuna ragione potrà essere sospeso senza autorizzazione da parte del Comune.



Ø E' a carico del concessionario la manutenzione ordinaria dei beni ricevuti in gestione, in particolare, a titolo indicativo e non esaustivo:

- Le manutenzioni e riparazioni varie di carattere corrente e ordinario. .
- Manutenzioni elettriche;
- Manutenzioni idriche;
- Manutenzione delle strutture igienico-sanitarie;
- Cura e manutenzione delle fioriere poste all'esterno della struttura e delle bandiere
- tinteggiature interne;
- riparazione di infissi e serramenti interni ed esterni;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari (wc, lavabo, docce, mensole, specchi e ogni altro articolo da bagno) qualora danneggiati da incuria, dolo o cattiva gestione;
- il gestore dovrà segnalare tempestivamente ogni anomalia e guasto che interessa gli impianti.
- Nella gestione del servizio, il gestore dovrà dotarsi dei materiali di consumo necessari per i servizi di somministrazione alimenti e bevande e servizi di pulizia;
- Pulizia semestrale del degrassatore;

Ø l'assunzione, in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente alla gestione dei servizi;

Ø l'acquisizione di tutti i titoli amministrativi e sanitari (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) eventualmente occorrenti per lo svolgimento dei servizi affidatigli, prima della stipula del contratto e comunque entro e non oltre 30 gg dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;

Ø gli oneri per l'eventuale assunzione di personale;

Ø gli oneri inerenti l'applicazione delle norme in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;

Ø la fornitura dei materiali per le manutenzioni e riparazioni ed il materiale di consumo per l'uso dei servizi;

Ø la fornitura di tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per la gestione dei servizi e la manutenzione dei beni;

Ø effettuare la corretta gestione e raccolta differenziata e dei rifiuti derivanti dall'attività.

Ø Allo scadere del contratto, il concessionario dovrà lasciare le strutture e le aree completamente liberi e sgombri di arredi, attrezzature e scorte di sua proprietà, salvo che sia dimostrata la cessione al gestore subentrante. I locali e le aree dovranno essere perfettamente puliti e ordinati e restituiti nello stato di conservazione in cui furono ricevuti, salvo il deterioramento conseguente al normale uso. In tale occasione si provvederà a controllare le attrezzature e gli arredi del comune come da verbali di consegna. Nel caso di un ritardo nella riconsegna delle strutture, il Comune applicherà la penale di cui all'art. successivo.

Ø Il rispetto delle regole impartite dalla cosiddetta "circolare Gabrielli" (e s.m.i.) per la gestione degli eventi che prevedono un forte afflusso di pubblico (safety - responsabilità di Comune, Vigili del fuoco, Polizia locale, Prefettura, organizzatori e security - servizi di ordine e sicurezza), e la gestione dei compiti che spettano agli enti organizzatori di eventi pubblici.

Ø Il rispetto assoluto delle norme in materia di pubblico spettacolo;

Ø Il rispetto delle norme igienico sanitarie;

Più in generale il concessionario avrà l'obbligo di gestire con capacità di iniziativa, cura, diligenza e cortesia le attività oggetto della concessione, allo scopo di dare i migliori servizi all'utenza e perseguire, così, il fine di promozione turistico-sportivo voluta dal Comune.

Il Comune concedente avrà in ogni momento il diritto di vigilare sull'andamento della gestione, di ottenere tutte le informazioni che riterrà opportune dal concessionario, di ispezionare in qualunque momento l'attività e le strutture, senza arrecare intralcio o pregiudizio alla gestione.

Nell'ambito della concessione in oggetto non sono ammesse le seguenti attività:

- Ø Organizzazione di attività rumorose o che non rispettino il Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della legge n. 447/95, lr. 20/2009 e DGR 3355/2006 e s.m.i.;
- Ø Divieto di eseguire qualsiasi modifica e intervento di tipo edilizio;
- Ø Divieto di modificare gli impianti esistenti;



Ø Divieto di uso abitativo stabile dell'immobile;

Ø Nessun intervento comportante la trasformazione edilizia di qualunque genere che può interessare immobili tutelati ai sensi del d.lgs 42/2004 classificati "documento", "monumento" o di "Pregio architettonico" potrà essere attuato in assenza delle prescritte autorizzazioni.

Tutte le attività eseguite in difformità a qualsivoglia disposizione di legge o alle prescrizioni di cui alla presente lettera di invito comporterà l'immediata risoluzione del contratto e la comunicazione agli enti preposti alla tutela delle specifiche disposizioni di legge.

#### 8) ULTERIORI ONERI A CARICO DEL GESTORE

Il gestore sarà altresì tenuto

- mettere a disposizione gratuita l'utilizzo dell'immobile a favore dell'Amministrazione Comunale per un numero massimo di 5 eventi giornalieri all'anno.
- svolgere, a semplice richiesta del Comune, attività di biglietteria al servizio della pista di fondo comunale di Breuil-Cervinia nei periodi di apertura della stessa, secondo modalità e orari da concordare con il gestore di quest'ultima.
- provvedere alla pulizia quotidiana dei locali adibiti a spogliatoio e servizi igienici concessi in uso al Golf Club nel periodo estivo (01/06 – 30/09) siti al piano seminterrato dello stabile;
- provvedere, previa intesa con il Golf Club, all'apertura ed alla gestione di un servizio "buvette" alla fine delle buche 5 e 9 con le seguenti modalità:
  - nel mese di luglio solo in occasione dello svolgimento delle gare .
  - nel mese di agosto tutti i giorni

9) ONERI A CARICO DEL COMUNE: Restano a carico del Comune le spese per interventi di manutenzione straordinaria all'immobile.

#### 10) VIGILANZA E CONTROLLI

La vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del servizio competono all'Ente concedente che potrà disporre in qualsiasi momento tutti gli accertamenti ed i controlli sulle modalità operative del servizio, onde verificarne l'esatta rispondenza a quanto statuito contrattualmente.

#### 11) INADEMPIENZE, PENALITÀ, RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inadempienze riscontrate dal Comune attraverso i propri responsabili, il concessionario è passibile delle seguenti penali, previo contraddittorio per l'accertamento del comportamento colposo:

oggetto della violazione	Penale pecuniaria	Provvedimento accessorio
Riduzione del periodo minimo di gestione, in assenza di autorizzazione del Comune	€ 100,00 al giorno, fino a 10 giorni	Risoluzione del contratto nel caso di mancata gestione non autorizzata superiore a 10 giorni.
Omessa o trascurata pulizia delle aree oggetto di eventi e dell'immobile concesso in uso.	€ 100,00 per ogni giorno di permanenza nelle condizioni di anomalia	Risoluzione del contratto nel caso di mancata ripristino e pulizia dei luoghi superiore a 3 giorni ovvero nel caso di tre violazioni accertate nel corso dell'anno
Mancata manutenzione dell'immobile e/o degli arredi concessi in uso	€ 500,00 una tantum la prima volta, € 1.000,00 la seconda volta e nel caso di recidiva risoluzione del contratto	Esecuzione d'ufficio con rivalsa delle spese sostenute se il gestore non provvede dopo 10 giorni dalla diffida del Comune ad eseguire i lavori
Ritardata riconsegna dei beni al termine della concessione	€ 150,00 per ogni giorno di ritardo	

In caso di constatata inefficienza del servizio o di lamentele degli utenti, seguite da oggettivo riscontro, il Comune diffiderà al gestore, mediante lettera raccomandata A.R., a eliminare le cause delle lamentele o del disservizio.

In caso di ulteriore inottemperanza, il Comune applicherà una penalità pari a € 250,00 (€ duecentocinquanta/00) al giorno dal termine assegnato nel richiamo.

In caso di ulteriore inottemperanza, il Comune avrà diritto di risolvere il contratto ai sensi delle disposizioni del Codice Civile e della vigente normativa in materia di contratti e appalti pubblici.

In caso di riscontrate inadempienze o quant'altro che sia di nocimento all'efficienza e al buon funzionamento del servizio o che violi anche solo in parte quanto stabilito nel contratto sarà richiesto il pagamento, in favore del Comune, di una penale pari al canone annuo di contratto che potrà essere raddoppiata o quadruplicata in caso di reiterate inadempienze.

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nel contratto, il Comune potrà dichiarare, previa diffida da parte degli uffici preposti, la risoluzione del contratto e la revoca della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al gestore inadempiente.

Oltre a quanto previsto nella tabella di cui sopra sono considerati motivi di risoluzione e revoca:

- reiterate e accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione dell'igiene;
- mancato pagamento del canone entro dieci giorni dalle rispettive scadenze senza alcun obbligo di previa diffida o messa in mora.

12) CONTROVERSIE; Nel caso di controversie che dovessero insorgere dall'applicazione della presente convenzione, si ricorrerà al Foro di Aosta.

13) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE: I concorrenti dovranno effettuare obbligatoriamente, a pena di esclusione, in quanto elemento essenziale per la formulazione dell'offerta, un sopralluogo per prendere esatta visione delle strutture, dei relativi locali e dello stato dei luoghi.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara e dovrà esser risultante mediante dichiarazione da inserire all'interno della documentazione amministrativa nel plico.

#### 14) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Per partecipare alla selezione il/i candidato/i deve non trovarsi in nessuna causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 16 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.;
2. 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.
3. Le candidature risultate carenti dei requisiti richiesti non verranno considerate.
4. Resta inteso che la partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento della gestione di cui all'oggetto

#### **PROCEDURA DI GARA**

La procedura per l'affidamento in concessione del *SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DA ADIBIRE A SERVIZIO PUBBLICO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR E RISTORANTE) DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "MAISON DU GOLF" IN LOCALITA' BREUIL- CERVINIA*, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e sm avrà luogo attraverso la Centrale Unica di Committenza Regionale gestita da INVA spa

L'Amministrazione potrà decidere, ai sensi dell'art. 95, comma 12 del d.lgs. 50/2016 di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Nel caso di offerte valide, a parità d'offerta, si procederà tramite estrazione a sorte"

#### DI DARE ATTO:

- che il responsabile del presente procedimento, ai sensi di legge, è il Segretario Comunale dr. René Rey come individuato in premessa;
- che ai sensi dell'art. 6bis della L. 241/90 e del Codice di comportamento dei dipendenti degli enti di cui all'art. 1, c. 1 della L.R. 22/2010, non sussistono conflitti d'interesse con il soggetto destinatario del presente provvedimento;

DI INCARICARE il Segretario Comunale dell'adozione di tutti gli atti conseguenti e utili alla concreta attuazione di quanto qui disposto;

DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento agli uffici coinvolti per la corretta esecuzione di quanto qui disposto.

.

**Approvato e sottoscritto con firma digitale:**

**Il Sindaco**  
**MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE**

**Il Segretario Comunale**  
**Dott.ssa REY RENE'**