

Area Amministrativa

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Proposta n. 03 466/2019

Responsabile Istruttoria
MACHET CRISTINA

Determina n. 334 del 15/05/2019

Oggetto: AFFIDAMENTO ALLA ASD CLUB DE SKI VALTOURNENCHE DELLA CONCESSIONE IN USO MEDIANTE COMODATO DEL CENTRO SOCIALE SPORTIVO DI BREUIL-CERVINIA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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"*.

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 55 del 03/04/2019 recante ad oggetto "Concessione in uso del Centro Sociale Sportivo di Breuil-Cervinia per finalità sociali e ricreative, in ambito turistico-sportivo - Atto di indirizzo" con la quale la Giunta comunale disponeva l'attivazione di una procedura amministrativa per la verifica dell'interesse, da parte di soggetti privati, alla gestione del Centro Sociale Sportivo di Breuil-Cervinia per le finalità socio-ricreative, di tipo turistico-sportivo, in premessa definite secondo le seguenti linee di indirizzo:

- a) 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 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;
- b) 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.

- c) 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.
- d) Pulizia neve in inverno e sfalcio erba in estate nelle pertinenze del Centro Sociale Sportivo. Le aree adiacenti, all'uopo individuate, possono essere concesse in uso de hors dietro istanza di occupazione di suolo pubblico, secondo la vigente normativa in materia.
- e) 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.
- f) Gestione palestra comunale sita presso le scuole elementari 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.
- g) 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.
- h) Spese di riscaldamento e utenze della Casa dello Sport a carico del comodatario.
- i) 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.
- j) 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
- k) L'utilizzo della saletta riunioni e della palestra presso le scuole (cfr. punti e - f) da parte del Comune, per attività proprie o da esso patrocinate, ha la priorità sulle attività private.
- l) Durata diritto d'uso: La durata del comodato è fissata in anni 5 a far data dalla sottoscrizione del contratto di comodato. La concessione d'uso dovrà essere attiva non oltre il termine del 01/06/2019.

DATO ATTO che si è provveduto a pubblicare sul sito internet istituzionale del Comune per il periodo dal 03/04/2019 al 18/04/2019 idoneo avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse per la concessione in uso del Centro Sociale Sportivo (cfr. documento ns. prot. 3566 del 03/04/2019, qui allegato);

PRESO ATTO che entro i termini previsti nel summenzionato avviso, ovvero le ore 12:00 del giorno 18/04/2019 perveniva un'unica manifestazione di interesse come di seguito specificato:

- protocollo n. 4236 del 18/04/2019 – ore 10:39 - da parte della ASD Club de Ski Valtournenche, qui allegato;

VERIFICATO che il possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati dalla ditta e ritenuto conveniente, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del bando di manifestazione di interesse, affidare alla ditta ASD Club de Ski Valtournenche l'uso in comodato dei seguenti locali, presso il Centro Sociale e Sportivo:

PIANO INTERRATO

- Locale spogliatoio + Docce e servizi Femmine mq. 61,70
- Locale spogliatoio + Docce e servizi Maschi M mq. 80,27
- Locale magazzino mq. 20,88
- Deposito attrezzature mq. 70,38

PIANO TERRA

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

PIANO PRIMO

- Locale ristorante mq. 113,21 n. posti 60
- Locale cucina mq. 44,42

previsti nell'avviso approvato dalla Giunta, e secondo le specifiche contrattuali riportate nello schema di contratto qui allegato;

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);
- la Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta) e particolarmente l'art. 46 in materia di organizzazione degli uffici e del personale;
- 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 comunale di Contabilità approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 4 del 09/01/2019;
- la deliberazione del Consiglio comunale **n. 5 del 26/02/2019** con la quale si approvava il bilancio di previsione pluriennale 2019/2021 e il D.U.P. (documento unico di programmazione) per il triennio 2019/2021;
- la deliberazione della Giunta comunale **n. 52 del 27/03/2019** con la quale si assegnavano ai responsabili di servizio le quote di bilancio ai sensi dell'art. 46 comma 5 della L.R. 7/12/1998 n. 54 e dell'art. 169 del D.Lgs. 267/2000;

VISTE le disposizioni dettate dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area contabile in ordine alla regolarità contabile e in merito alla copertura finanziaria, nell'ambito dei principi di gestione del bilancio per l'effettuazione delle spese, ai sensi dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e ai sensi del vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

DETERMINA

1. DI AFFIDARE, per le ragioni di fatto e di diritto espresse in premessa, la concessione in uso del Centro Sociale Sportivo di Breuil-Cervinia per finalità sociali e ricreative, in ambito turistico-sportivo, come specificato negli atti di indirizzo sopra richiamati, alla ASD Club de Ski Valtournenche;
2. Di approvare l'allegato schema di comodato oneroso a favore della asd club de ski valtournenche che opportunamente sottoscritto dalle parti, insieme agli allegati, andrà a regolare la gestione del centro sociale sportivo, dell'area sportiva Château e della palestra delle scuole elementari del Breuil per il quinquennio 01/06/2019 – 31/05/2024;

3. DI DARE ATTO che il responsabile del presente procedimento, ai sensi di legge, è la dott.ssa Cristina Machet, responsabile dell'area amministrativa;
4. DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento agli uffici competenti per la corretta esecuzione di quanto qui disposto e al comodatario per opportuna conoscenza.

**Sottoscritta dal Responsabile
(MACHET CRISTINA)
con firma digitale**



Regione Autonoma Valle d'Aosta

Région Autonome Vallée d'Aoste

Servizio amministrativo

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

	CONTRATTO DI COMODATO	
	CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SOCIALE SPORTIVO DI	
	BREUIL-CERVINIA – PERIODO 01/06/2019 – 31/05/2024	
	L'anno DUEMILADICIANNOVE , addì _____ del mese di _____	
	in Valtournenche, presso al casa comunale, con la presente scrittura privata redatta	
	in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti ed uno per l’Agenzia delle	
	Entrate;===	
	TRA	
	Il Comune di Valtournenche , con sede legale in Valtournenche, Piazza della	
	Chiesa n. 1, Codice Fiscale 81002630077, Partita IVA 00415160076, nella persona	
	del Segretario Comunale, dott.ssa Cristina Machet , nata ad Aosta il 03/03/1977, la	
	quale agisce in forza dell’art. 32 del vigente Statuto comunale, nel seguito indicato	
	come il “Comune” e/o il “Comodante”.===	
	E	
	la Associazione sportiva dilettantistica Club de Ski Valtournenche avente sede	
	in Valtournenche, piazza Carrel n. 5, codice fiscale 90017610073 nella persona del	
	Presidente e Legale Rappresentante signor Stefano Carrel nato a Aosta il	
	01/07/1970 residente in Valtournenche, loc. Breuil-Cervinia, codice fiscale	
	CRRSFN70L01A326P munito dei necessari poteri, nel seguito indicato come il	
	“Club de Ski” e/o “Comodatario”.===	
	PREMESSO CHE	
	1. il Comune di Valtournenche è proprietario:===	
	A. di un complesso immobiliare denominato “Centro Sociale Sportivo” in	
	località Breuil-Cervinia, distinto al catasto al Fg. VII mappale 1101, composto tra	
	l’altro, da:===	
	1	

	PIANO INTERRATO===	
	• Locale spogliatoio + Docce e servizi Femmine mq. 61,70===	
	• Locale spogliatoio + Docce e servizi Maschi M mq. 80,27===	
	• Locale magazzino mq. 20,88===	
	• Deposito attrezzature mq, 70,38===	
	PIANO TERRA===	
	• Bar mq. 122,55===	
	• Wc mq. 11,59===	
	PIANO PRIMO===	
	• Locale ristorante mq. 113,21 n. posti 60===	
	• Locale cucina mq. 44,42===	
	PIANO SECONDO===	
	• Saletta riunioni mq. 30,80===	
	B. Di un’area ludico-sportiva composta da un prato non recintato in loc.	
	Château, nelle immediate adiacenze del parcheggio pubblico;===	
	C. Di una palestra presso le scuole elementari del Breuil comprensiva di	
	spogliatoio uomini/donne;===	
	Gli immobili in parola sono evidenziati nelle planimetrie che si uniscono al presente	
	contratto per farne parte integrante e sostanziale.===	
	2. Il Comune di Valtournenche per mezzo del Segretario comunale ha inteso	
	pubblicare un avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse	
	per la concessione in uso del Centro Sociale Sportivo di Breuil-Cervinia (punto A)	
	per finalità sociali e ricreative, in ambito turistico-sportivo, in coerenza con quanto	
	disposto dal Consiglio comunale con propria deliberazione n. 4 del 26/04/2019	
	recante ad oggetto “Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni	
	2	

	immobiliari per l'anno 2019” e in ossequio a quanto disposto dalla Giunta comunale	
	con propria deliberazione n. 55 del 03/04/2019 recante ad oggetto “Concessione in	
	uso del Centro Sociale Sportivo di Breuil-Cervinia per finalità sociali e ricreative, in	
	ambito turistico-sportivo - atto di indirizzo”;	
	3. L’avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse, prot. 3566 del	
	03/04/2019, è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune per 15 giorni	
	consecutivi ed entro il termine previsto delle ore 12:00 del giorno 18/04/2019 è	
	pervenuta al protocollo dell’ente una sola manifestazione valida e conforme alle	
	richieste dell’Ente da parte della ASD Club de Ski Valtournenche (cfr. prot. 4236	
	del 18/04/2019);	
	4. Con determinazione del Segretario comunale n. del si è pertanto	
	proceduto ad affidare direttamente alla ditta summenzionata la concessione in uso	
	degli immobili in parola ai sensi dell’art. 4, comma 2 dell’avviso di manifestazione	
	di interesse, secondo le specifiche riportate negli atti di gara e nel rispetto delle	
	presenti disposizioni contrattuali;	
	TUTTO CIO’ PREMESSO E CONSIDERATO	
	Il Comune e il Club de Ski come sopra individuati e rappresentati, dando atto che le	
	premesse e le considerazioni costituiscono parte integrante e sostanziale del	
	presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:	
	ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO	
	1. Il comodante concede in comodato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e	
	seguenti del Codice Civile, al comodatario che, come sopra rappresentato, a tale	
	titolo accetta, i locali di sua proprietà sopra indicati al punto A (ad eccezione della	
	saletta riunioni) e meglio identificati nelle planimetrie qui allegate.	
	2. I locali di cui ai punti B e C e la saletta riunioni vengono concessi in gestione	
	3	
Copia informatica per consultazione		

	per conto dell'Amministrazione comunale per le controprestazioni di cui al	
	successivo comma 3.===	
	3. Il comodatario, a fronte del diritto d'uso dei locali, si impegna a fornire i	
	seguenti servizi di pubblica utilità, coerenti con le finalità gestionali previste negli	
	atti dell'Amministrazione comunale in premessa richiamati:===	
	A. 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 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;	
	B. 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.	
	C. 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	

	D. 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 dehors dietro istanza di	
	occupazione di suolo pubblico, secondo la vigente normativa in materia.===	
	E. 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).===	
	F. 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. ===	
	G. 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.===	
	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	
	5	

	con l'ufficio commercio, turismo e sport del Comune in modo da evitare	
	sovrapposizioni di utilizzo.===	
	ART. 2 – DURATA DEL CONTRATTO E TERMINI DI RECESSO	
	1. La durata del comodato è pari ad anni 5 (cinque), con decorrenza 01/06/2019 e	
	pertanto con scadenza in data 31/05/2024 .===	
	2. Per quanto attiene al locale adibito a magazzino sito al piano interrato lungo il	
	corridoio di accesso al campo da golf il comodato si intende su base stagionale, dal	
	01/10 al 31/05 di ogni anno tornando i locali nel pieno possesso e disponibilità del	
	comodante al termine di detto periodo. Durante la stagione estiva il locale	
	magazzino sito sarà infatti concesso in uso al Golf Club per lo svolgimento della	
	propria attività.===	
	3. Il comodatario dovrà servirsi degli immobili summenzionati per il solo uso	
	sopra definito e al termine del contratto i beni dovranno essere riconsegnati nello	
	stato in cui attualmente si trovano, salvo la naturale usura temporale. Usi diversi da	
	quello qui consentito, se non espressamente autorizzati, saranno cagione di	
	immediata risoluzione contrattuale in danno del comodatario ===	
	4. Il contratto, previa richiesta del comodatario, è rinnovabile per pari periodo ad	
	insindacabile giudizio del comodante.===	
	5. Il comodante, per proprie esigenze operative, potrà rientrare nel pieno possesso	
	di tutti o di parte dei locali e potrà recedere dal presente contratto anche prima della	
	naturale scadenza contrattuale mediante comunicazione da inviare a mezzo lettera	
	raccomandata o posta elettronica certificata (PEC) con preavviso di almeno 180	
	(centottanta) giorni. In tal caso il comodatario non avrà diritto ad alcun rimborso,	
	buonauscita o qualunque altro indennizzo per la cessazione anticipata del	
	contratto.===	
	6	

	6. In caso di urgenza derivante da necessità di salvaguardia della pubblica	
	incolumità ovvero da specifiche prescrizioni delle autorità competenti, il Comune	
	potrà in qualunque momento rientrare nella piena e totale disponibilità di tutti o di	
	parte dei locali e potrà recedere dal contratto senza preavviso alcuno. In tal caso, il	
	comodante si impegna a concedere nuovamente in comodato gratuito i locali non	
	appena la situazione di urgenza sia venuta meno.===	
	7. In caso di chiusura forzata della struttura, dipendente da qualunque causa, il	
	comodante è sollevato da ogni responsabilità di ordine civile e di risarcimento	
	danni.===	
	ART. 3 – ONERI DI GESTIONE	
	1. Si conviene che rimangano a carico del comodatario i seguenti oneri di	
	gestione:	
	• Spese di riscaldamento e utenze della Casa dello Sport relativamente ai locali	
	concessi in comodato. Il comodatario dovrà, laddove possibile, intestarsi le	
	utenze. Sarà cura del comodatario prendere contatti con i competenti uffici	
	comunalì per stabilire le eventuali modalità di rimborso delle spese non	
	sostenibili direttamente;===	
	• Manutenzioni ordinarie. 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; manutenzione e	
	sostituzione beni mobili (piatti, bicchieri ecc.).===	
	• Permangono altresì in capo al comodatario tutte le spese di assicurazione	
	7	

	dell'attività esercitata , nessuna esclusa, come meglio specificato al successivo	
	art. 5. ===	
	• Gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande riservata ai	
	soci ai sensi dell'art. 3, comma 6, della Legge n. 287 del 25 agosto 1991, degli	
	artt. 2 e 3 del D.P.R. n. 235 del 4 aprile 2001 e della L.R. 3 gennaio 2006, n. 1.	
	L'affittuario dovrà attivare tutte le procedure igienico sanitarie previste, ai sensi	
	dell'art. 6 del Reg. CE n. 85/2004 e provvedere alla dichiarazione di nomina del	
	rappresentate per la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e	
	bevande nel caso tale attività non venga svolta dallo stesso.===	
	• Il comodatario si impegna a coordinare la propria attività con quella di	
	eventuali altri soggetti che dovessero operare all'interno dello stabile, anche	
	stagionalmente, per lo svolgimento delle attività autorizzate dal Comune di	
	Valtournenche.===	
	2. Si conviene che rimangano a carico del comodante le manutenzioni	
	straordinarie . 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.===	
	3. 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.===	
	4. E' fatto espresso divieto di subcomodato e/o di concessione a terzi del	
	godimento del locale, a qualsiasi titolo, se non espressamente autorizzati.===	
	8	

	ART. 4 – CONSEGNA LOCALI, CUSTODIA E RESTITUZIONE	
	1. I locali e le attrezzature vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.===	
	2. Al momento della sottoscrizione del presente contratto il comodatario dichiara di aver visitato sia i locali in comodato sia quelli in gestione per conto dell’Amministrazione comunale e di riconoscerne l’idoneità all’uso preposto.===	
	3. All’inizio e al termine del comodato si provvederà a verifica in contraddittorio della presenza e dello stato del materiale posto nell’inventario allegato al presente contratto. Di detta verifica verrà prodotto processo verbale a cura del Comune di Valtournenche. Eventuali contestazioni circa lo stato di manutenzione e/o il funzionamento dei beni dovranno essere presentate al Comune in sede di consegna della struttura. Successivamente, il comodatario non potrà avanzare alcuna pretesa relativa allo stato dei luoghi, quali risultanti dal Verbale di Consegna, tranne quelli non immediatamente riconoscibili e verificati di concerto con l’Amministrazione.===	
	4. Il comodatario è tenuto a custodire e a conservare la cosa in comodato e quella in gestione con la diligenza del buon padre di famiglia.===	
	5. Il comodatario si impegna allo svolgimento diligente dell’attività di guardianìa di tutti i locali affidati con obbligo di immediata segnalazione di eventuali guasti occorsi agli impianti, agli infissi e alle strutture oggetto di comodato.===	
	6. Il Comodante si riserva il diritto di ispezionare o far ispezionare i locali anche senza alcun preavviso.===	
	7. Previa autorizzazione del Comodante, il Club de Ski potrà effettuare eventuali lavori di sistemazione dei locali e migliorie, in base alle proprie esigenze o utilità ed a propria cura e spese.===	
	9	

	8. Al termine del rapporto contrattuale, il Comune avrà il diritto di pretendere la	
	riduzione in pristino dello stato dei luoghi, a cura e spese del Comodatario, entro il	
	termine di 180 (centottanta) giorni dalla cessazione degli effetti del presente	
	contratto. In alternativa, il Comune avrà il diritto di ritenere le nuove opere senza	
	compenso alcuno per il comodatario ovvero di richiedere il rimborso ai prezzi di	
	mercato degli eventuali elementi strutturali e/o arredi rotti e /o danneggiati e non	
	sostituiti.===	
	9. Il comodatario ha diritto di essere rimborsato delle eventuali spese straordinarie	
	sostenute per la conservazione della cosa nel caso in cui queste siano necessarie e	
	urgenti. In tale eventualità, il rimborso delle spese sostenute dal comodatario	
	avverrà sulla base dei documenti giustificativi da lui prodotti. Qualora l’urgenza	
	non lo impedisca, il comodatario dovrà presentare al comodante i relativi	
	preventivi, pena il mancato successivo rimborso. Il comodante effettuerà il	
	rimborso solo quando abbia valutato che le spese abbiano riguardato interventi la	
	cui realizzazione ne sia stata da esse delegata dal comodatario e che rivestono i	
	caratteri di urgenza e di straordinarietà.===	
	10. Il comodante si riserva di effettuare in ogni momento i lavori che riterrà	
	opportuni in accordo con il comodatario.===	
	ART. 5 – RESPONSABILITA’ E CAUZIONE	
	1. Club de Ski si assume ogni responsabilità diretta o indiretta, derivante da fatto,	
	omissione o colpa, propria o di terzi, sia nei confronti di terzi che del comodatario,	
	derivanti dall'uso dei locali limitatamente all’organizzazione di attività di propria	
	iniziativa.===	
	2. Per l’attività di gestione dei locali in comodato il comodatario dovrà stipulare	
	idonea polizza assicurativa RC a copertura di eventuali danni alle strutture e alle	
	10	

	persone e per le attività svolte.===	
	3. Il comodatario si impegna a uniformarsi, per quanto riguarda la conduzione	
	delle attività svolte all'interno dei locali concessi in comodato e in gestione a tutti	
	gli ordini, leggi e regolamenti in vigore o che venissero emanati dalle competenti	
	autorità. Eventuali violazioni che venissero accertate e che dessero luogo a sanzioni	
	di qualsivoglia natura a carico del comodante costituiranno oggetto di rivalsa nei	
	confronti del comodatario. Quest'ultimo si impegna a tenere informato il	
	comodante tempestivamente e per iscritto, di tutte le eccezioni o rilievi che la	
	Pubblica Amministrazione o le autorità competenti potessero muovere	
	all'associazione nell'esercizio delle attività connesse all'utilizzo dei beni di	
	proprietà comunale e concessi al comodatario.===	
	4. A garanzia del corretto utilizzo e manutenzione delle cose concesse in	
	comodato il concessionario ha prestato cauzione dell'importo di € 10.000,00 a	
	mezzo di <i>deposito bancario infruttifero</i> intestato al Comune di Valtournenche	
	ovvero a mezzo di <i>fidejussione bancaria n. ____</i> prestata da _____ in	
	data_____.===	
	5. Detta cauzione sarà svincolata al termine del periodo di comodato qualora non	
	si rilevino danni al patrimonio comunale oggetto d'uso. 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.===	
	ART. 6 – MODIFICHE E RISOLUZIONE	
	1. Il presente contratto non può essere modificato se non con l'accordo delle Parti	
	ed a mezzo di forma scritta, a pena di nullità delle modifiche.===	
	2. L'inadempienza da parte del Comodatario di una delle clausole contenute in	

		questo contratto produrrà <i>ipso jure</i> la sua risoluzione e ciò senza pregiudizio alcuno	
		per il Comune per eventuali richieste di risarcimento danni.===	
		3. Non è ammesso il sub comodato dei locali qui identificati, a pena di	
		risoluzione contrattuale.===	
		ART. 7 – TUTELA DATI PERSONALI	
		1. I dati personali acquisiti dalle Parti, sono soggetti alla tutela di cui al Decreto	
		legislativo 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679. Essi saranno utilizzati ai soli	
		fini del presente contratto e dei rapporti ad esso connessi.===	
		2. Ai sensi dell'art. 7 e seguenti del predetto Decreto, alle Parti è riconosciuto il	
		diritto di accesso ai propri dati, di richiederne la correzione, l'integrazione ed ogni	
		altro diritto ivi contemplato.===	
		ART. 8 – REGISTRAZIONE E SPESE CONTRATTUALI	
		1. Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi del DPR	
		131/86 art. 2, c. 1, lett. A) e art. 5. Tariffa parte I.===	
		2. Le spese del presente atto annesse, connesse e successive, anche per eventuali	
		rinnovi o proroghe, sono poste a carico del comodatario. Tutte le imposte, tasse,	
		contributi e qualsiasi altro onere nessuno escluso od eccettuato, sono a totale carico	
		del comodatario per tutta la durata del comodato anche se venissero a scadere	
		successivamente al comodato stesso.===.	
		ART. 9 - CONTROVERSIE	
		1. In caso di controversie, esperito senza esito qualsiasi tentativo di mediazione, il	
		Foro competente sarà esclusivamente quello di Aosta.===	
		ART. 10 – NORMA DI RINVIO	
		1. Per quanto non esplicitamente previsto dal presente contratto, le Parti rinviando	
		alle disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.	
		12	

CLUB des SPORTS



AI COMUNE DI VALTOURNENCHE
Ufficio segreteria
Piazza della Chiesa n. 1
11028 – VALTOURNENCHE
PEC: protocollo@pec.comune.valtournenche.ao.it

Oggetto: **ISTANZA 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/la sottoscritto/a CARREL STEFANO in qualità di PRESIDENTE della associazione ASD CLUB DE SKI VALTOURNENCHE P.Iva 01037790076 C.F.: 90017610073 con sede legale in VALTOURNENCHE piazza CARREL, 5 presa visione dell'Avviso pubblico di Codesta Amministrazione comunale, presenta la propria

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

a partecipare alla procedura per l'affidamento della concessione d'uso in oggetto. A tale fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445,

DICHIARA

- a) di non trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione a procedure di appalto di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- b) di essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di idoneità professionale e di capacità tecnica e professionale:

requisiti di idoneità professionale:

b1) iscrizione nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura: numero di iscrizione nel Registro delle Imprese REA AO-72655

la sede della C.C.I.A.A. AOSTA

descrizione dell'attività risultante dal registro. GESTIONE PALESTRE E IMPIANTI SPORTIVI;

- dati identificativi delle persone delegate a rappresentare e impegnare legalmente l'impresa CARREL STEFANO nato ad AOSTA il 01/07/1970 residente in VALTOURNENCHE CF: CRRSFN70L01A326P;

requisiti di capacità tecnica e professionale:

b2) elenco dei servizi di gestione di impianti sportivi o palestre con l'indicazione dell'oggetto, dei rispettivi importi, date e destinatari; per ciascun anno. Dovrà risultare un'esperienza di almeno 5 anni negli ultimi 8, come da elenco evidenziato in tabella:

ASD CLUB DE SKI VALTOURNENCHE
PIAZZA CARREL, 5 VALTOURNENCHE
P.IVA 01037790076 C.F. 90017610073



Date:	Descrizione:	Importi:	Destinatari ¹ :
dal dicembre 2011 oggi	palazzetto dello sport e piscina comunale Valtournenche	481020,00	Comune di Valtournenche
2014/2015	piste di fondo comunali Valtournenche – BreuilCervinia e Champlève	36335,00	Comune di Valtournenche
2015/2016		36335,00	Comune di Valtournenche
2016/2017		37627,60	Comune di Valtournenche
2017/2018		39528,00	Comune di Valtournenche

c) le attività saranno svolte con proprio personale dipendente e/o socio, cui sarà applicato comunque un contratto di lavoro subordinato.

DICHIARA INOLTRE

- Di aver preso esatta cognizione delle condizioni indicate nell'avviso pubblico e di accettarle, precisando:

per quanto riguarda la gestione della palestra comunale, dell'area ludico sportiva Chateau e della saletta riunioni

in considerazione del fatto che

- per l'area verde l'accesso è imposto come gratuito e libero a tutta la popolazione senza possibilità di regolamentarlo;
- per la palestra si impone promiscuità di uso dei locali tra scuole, associazioni ludico-sportive terze e organizzazioni di attività pubbliche da parte del Comune che ne introita il pagamento d'uso;
- per la saletta riunioni si impone l'introito dei pagamenti per conto del Comune;

l'ASD Club de ski Valtournenche non si assume la responsabilità civile a copertura dei danni a persone terze per le attività svolte, se non limitatamente all'organizzazione di attività di iniziativa esclusiva dell'ASD Club de ski Valtournenche, in quanto dall'Avviso pubblico tali strutture non paiono essere offerte in affidamento in uso ai sensi del contratto di comodato ex art. 1803 e ss c.c., bensì in gestione per conto dell'Amministrazione Comunale;

- Di aver preso visione e comunque conoscere i locali oggetto di concessione d'uso, a seguito del sopralluogo effettuato in contraddittorio con il Comune in data 16.4.2019

Data 17/04/2019

Il Legale rappresentante della ASD CLUB DE SKI VALTOURNENCHE

Firma

Allegato:

1. copia fotostatica non autenticata del documento d'identità del legale rappresentante. Documento non necessario se l'istanza è firmata digitalmente.

DELIBERA N. 55 DEL 03/04/2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SOCIALE SPORTIVO DI BREUIL-CERVINIA PER FINALITA' SOCIALI E RICREATIVE, IN AMBITO TURISTICO-SPORTIVO - ATTO DI INDIRIZZO

L'anno 2019 addì 03 del mese di aprile alle ore 08:30 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, MACHET CRISTINA.

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 IN USO DEL CENTRO SOCIALE SPORTIVO DI BREUIL-CERVINIA PER FINALITA' SOCIALI E RICREATIVE, IN AMBITO TURISTICO-SPORTIVO - ATTO DI INDIRIZZO

LA GIUNTA COMUNALE

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.
- nello stabile convivono attualmente diversi soggetti e diverse attività tra cui:
 - a) l’U.S.L. che ha in gestione il Centro Traumatologico e che fornisce anche un servizio di medicina di base;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) il Comune di Valtournenche che ha al secondo piano alcuni uffici comunali tra cui la sede distaccata della Polizia Comunale.
- 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”*.

DATO ATTO che attualmente non c’è un gestore che possa svolgere attività di coordinamento ed impulso delle attività socio-ricreative legate alla struttura e che si possa altresì occupare della custodia e della manutenzione ordinaria della stessa, e del limitrofo campo da calcio;

RITENUTO pertanto opportuno e necessario, attraverso idonea indagine di mercato, verificare se vi sia l’interesse da parte di terzi alla gestione del Centro, a fronte del diritto d’uso in regime di comodato dei locali, privilegiando le finalità sociali e ricreative, di tipo turistico-sportivo, che ha inteso specificare l’organo consigliere, nel rispetto dei seguenti indirizzi di gestione:

- a) **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 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;
- b) **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.
- c) **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.

- d) **Pulizia neve in inverno e sfalcio erba in estate** nelle pertinenze del Centro Sociale Sportivo. Le aree adiacenti, all'uopo individuate, possono essere concesse in uso dehors dietro istanza di occupazione di suolo pubblico, secondo la vigente normativa in materia.
- e) **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.
- f) **Gestione palestra comunale** sita presso le scuole elementari 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.
- g) **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.
- h) **Spese di riscaldamento e utenze della Casa dello Sport** a carico del comodatario.
- i) **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.
- j) **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
- k) L'utilizzo della saletta riunioni e della palestra presso le scuole (cfr. punti e - f) da parte del Comune, per attività proprie o da esso patrocinate, ha la priorità sulle attività private.
- l) **Durata diritto d'uso:** La durata del comodato è fissata in **anni 5** a far data dalla sottoscrizione del contratto di comodato. **La concessione d'uso dovrà essere attiva non oltre il termine del 01/06/2019.**

RICHIAMATO l'avviso pubblico, redatto dall'ufficio di segreteria, per la presentazione di manifestazioni di interesse per la concessione in uso del Centro Sociale Sportivo di Breuil-Cervinia per finalità sociali e ricreative, in ambito turistico-sportivo, e ritenuto coerente con gli indirizzi sopra definiti;

UDITO l'intervento dell'assessore Rino Pascarella, delegato alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;

VISTO:

- la Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (Sistema delle autonomie della Valle d'Aosta) e particolarmente l'art. 23 in materia di competenze della Giunta comunale;
- la Legge Regionale 6 agosto 2007, n. 19 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- lo Statuto comunale così come adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 11/11/2002 e particolarmente l'art. 21 in materia di competenze della Giunta comunale;
- la deliberazione del Consiglio comunale **n. 5 del 26/02/2019** con la quale si approvava il bilancio di previsione pluriennale 2019/2021 e il D.U.P. (documento unico di programmazione) per il triennio 2019/2021;

- la deliberazione della Giunta comunale **n. 52 del 27/03/2019** con la quale si affidavano i capitoli di spesa ai responsabili del servizio;

VISTO altresì:

- 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

1. DI DISPORRE l'attivazione di una procedura amministrativa per la verifica dell'interesse, da parte di soggetti privati, alla gestione del Centro Sociale Sportivo di Breuil-Cervinia per le finalità socio-ricreative, di tipo turistico-sportivo, in premessa definite secondo le seguenti linee di indirizzo:

- 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 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;
- 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.
- 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.
- Pulizia neve in inverno e sfalcio erba in estate** nelle pertinenze del Centro Sociale Sportivo. Le aree adiacenti, all'uopo individuate, possono essere concesse in uso dehors dietro istanza di occupazione di suolo pubblico, secondo la vigente normativa in materia.
- 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.
- Gestione palestra comunale** sita presso le scuole elementari 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.
- 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.
- Spese di riscaldamento e utenze della Casa dello Sport** a carico del comodatario.
- 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.

- j) **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
- k) L'utilizzo della saletta riunioni e della palestra presso le scuole (cfr. punti e - f) da parte del Comune, per attività proprie o da esso patrocinate, ha la priorità sulle attività private.
- l) **Durata diritto d'uso:** La durata del comodato è fissata in **anni 5** a far data dalla sottoscrizione del contratto di comodato. **La concessione d'uso dovrà essere attiva non oltre il termine del 01/06/2019.**

2. DI APPROVARE e condividere l'avviso pubblico, redatto dall'ufficio di segreteria e qui allegato per costituire parte integrante del presente provvedimento, per la presentazione di manifestazioni di interesse per la concessione in uso del Centro Sociale Sportivo di Breuil-Cervinia per finalità sociali e ricreative, in ambito turistico-sportivo, poiché ritenuto coerente con gli indirizzi sopra definiti;

3. DI DEMANDARE alla Segretaria comunale, responsabile dell'area amministrativa, l'adozione di tutti gli atti amministrativi e contabili conseguenti e utili alla concreta attuazione di quanto qui disposto.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Il Segretario Comunale
Dott.ssa MACHET CRISTINA

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.

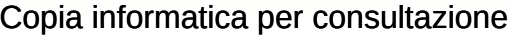
3. Si rammenta che sussiste responsabilità penale, ai sensi dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, per chi sottoscrive dichiarazione mendaci.
4. Il Responsabile unico del procedimento (RUP) per la presente procedura è la dott.ssa Cristina Machet.
5. Il responsabile dell'istruttoria per la presente procedura 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

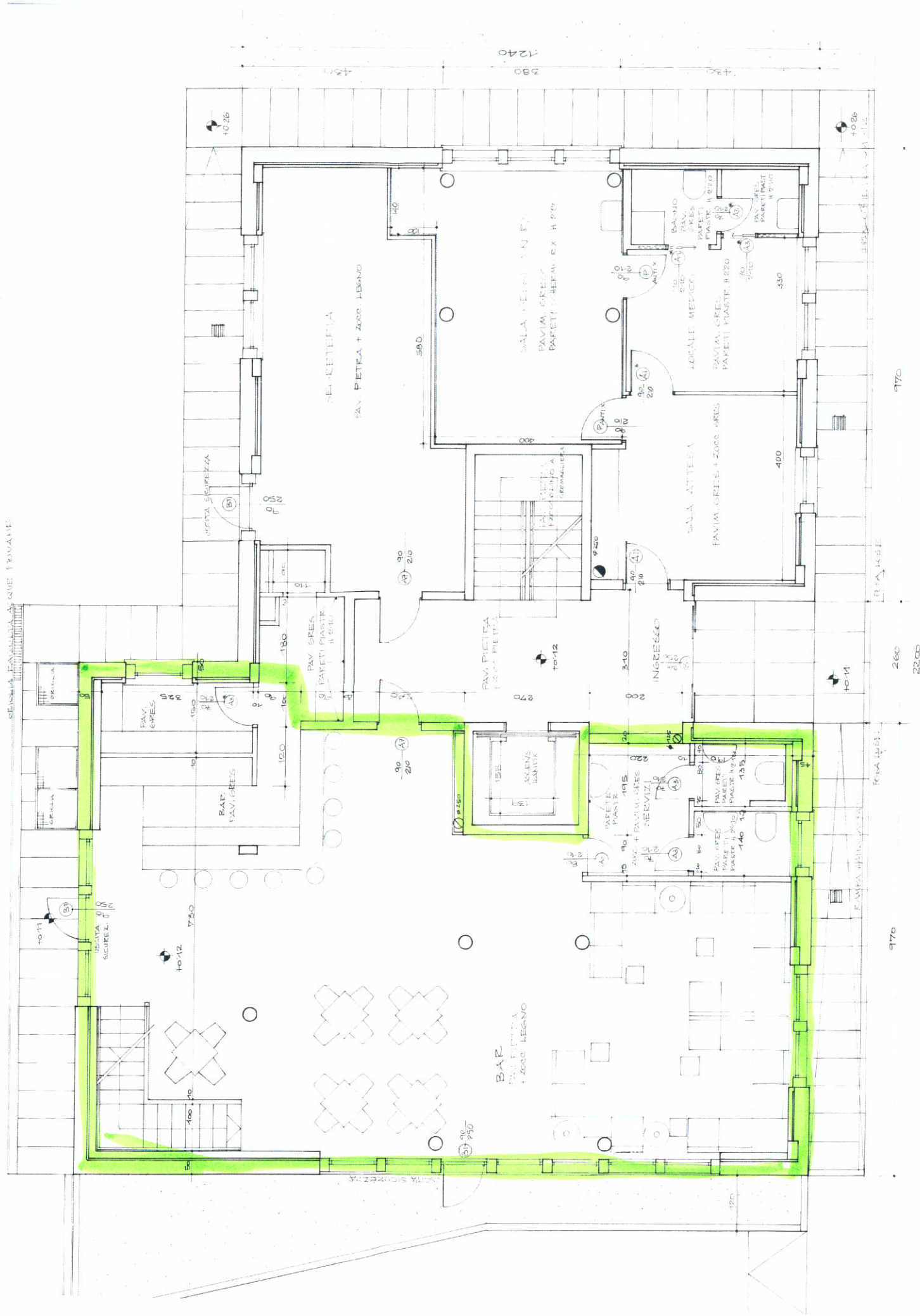
1. Per la presentazione dell'istanza, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 "relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati 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.

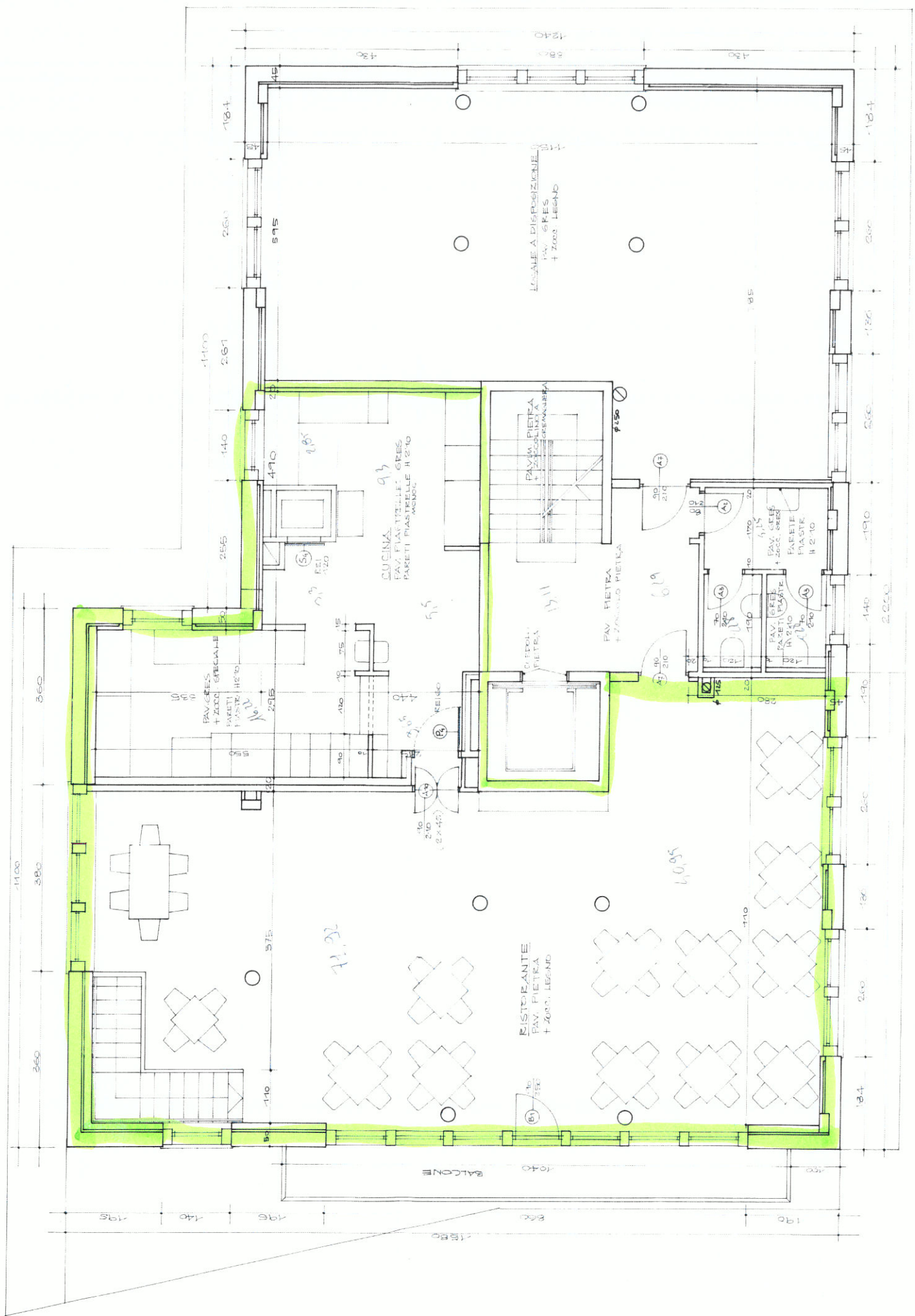
IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Cristina Machet)
In originale f.to

11.75

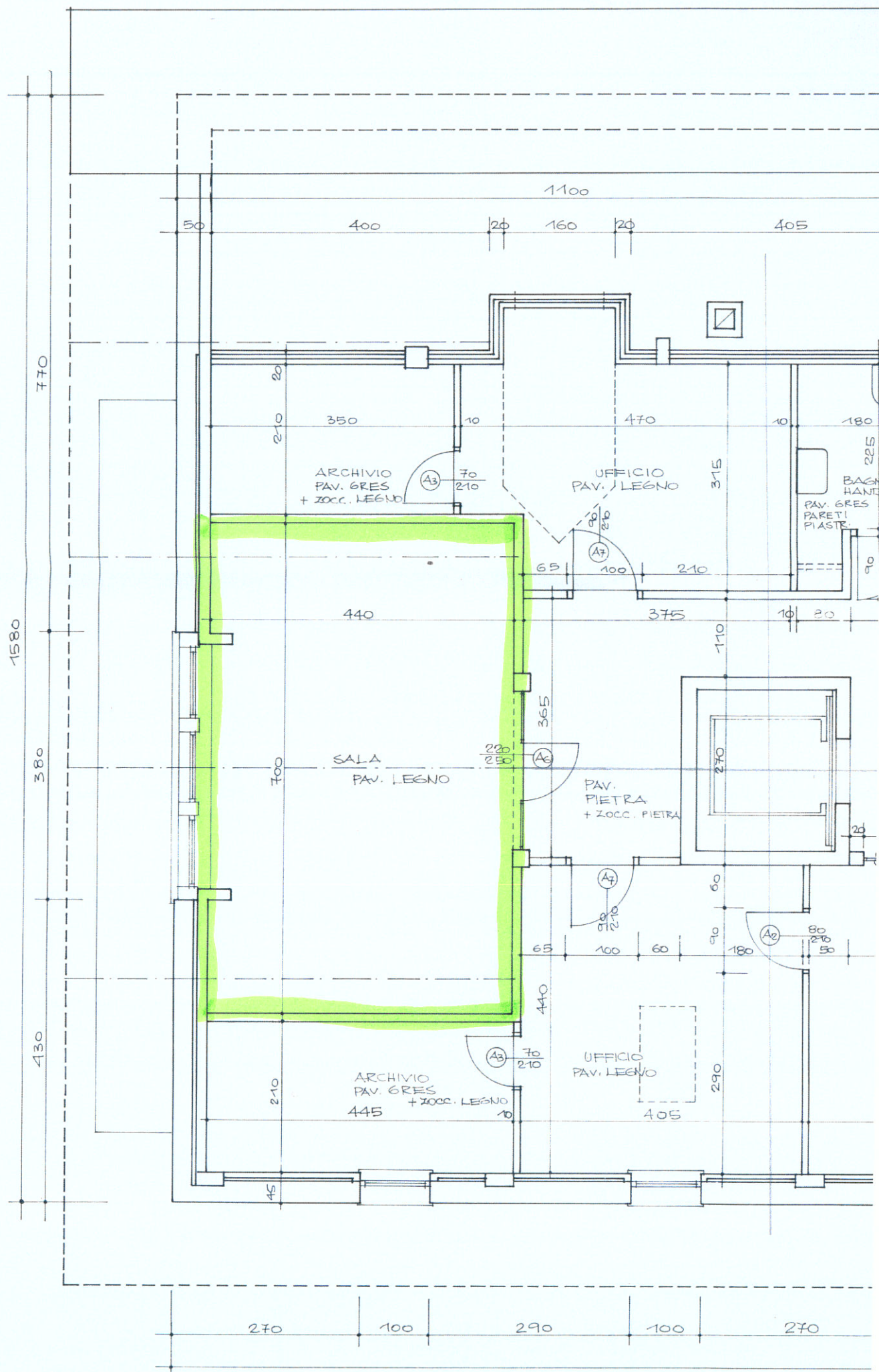




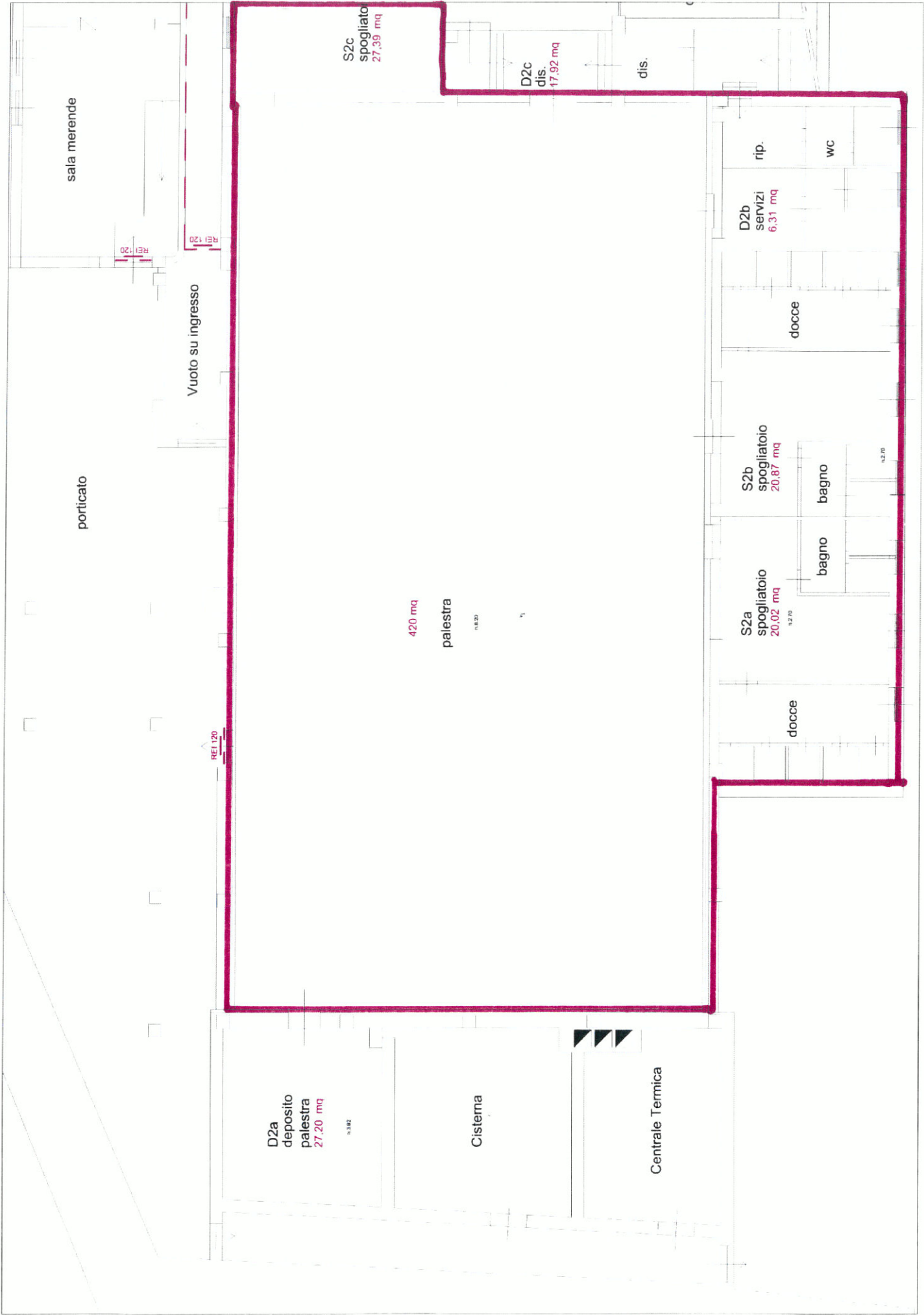




Secondo Piano



ALL. 4



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 317/2019 del AREA Area Amministrativa ad oggetto: CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SOCIALE SPORTIVO DI BREUIL-CERVINIA PER FINALITA' SOCIALI E RICREATIVE, IN AMBITO TURISTICO-SPORTIVO - ATTO DI INDIRIZZO si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 33, comma 3 del vigente Statuto Comunale;

Valtournenche li, 01/04/2019

Sottoscritto dal Responsabile
(MACHET CRISTINA)
con firma digitale

PARERE DI LEGITTIMITA'

Sulla proposta n. 317/2019 del AREA Area Amministrativa ad oggetto: CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SOCIALE SPORTIVO DI BREUIL-CERVINIA PER FINALITA' SOCIALI E RICREATIVE, IN AMBITO TURISTICO-SPORTIVO - ATTO DI INDIRIZZO si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54, sotto il profilo della legittimità.

Valtournenche li, 01/04/2019

Sottoscritto dal Segretario Comunale
(MACHET CRISTINA)
con firma digitale

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Delibera N. 55 del 03/04/2019

Oggetto: CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SOCIALE SPORTIVO DI BREUIL-CERVINIA PER FINALITA' SOCIALI E RICREATIVE, IN AMBITO TURISTICO-SPORTIVO - ATTO DI INDIRIZZO.

Attesto che la presente delibera verrà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 03/04/2019 al 18/04/2019 ai sensi dell'art. 52 bis della L.R. 07/12/1998 n. 54 e ss.mm.ii. e che la stessa è esecutiva a far data dal primo giorno di pubblicazione ai sensi dell'art 52 ter della L.R. 07/12/1998 n. 54 e ss.mm.ii

Valtournenche li, 03/04/2019

Sottoscritta dal Segretario Comunale
(MACHET CRISTINA)
con firma digitale

Area Amministrativa

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

OGGETTO: AFFIDAMENTO ALLA ASD CLUB DE SKI VALTOURNENCHE DELLA CONCESSIONE IN USO MEDIANTE COMODATO DEL CENTRO SOCIALE SPORTIVO DI BREUIL-CERVINIA

Sulla determina n. 334 del 15/05/2019 in ordine alla regolarità contabile in merito alla copertura finanziaria, nell'ambito dei principi di gestione del bilancio per l'effettuazione delle spese, ai sensi dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e ai sensi del vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

Valtournenche, lì 15/05/2019

Sottoscritto dal Responsabile
MACHET CRISTINA
con firma digitale