



AVVISO PER CONTRATTO DI GESTIONE

Impianto sportivo a parziale rilevanza economica sito in Comune di Villeneuve, Loc. Glair

Contratto attivo per la PA

Art. 1 - OGGETTO

Il Comune di Villeneuve intende procedere alla stipula del contratto di gestione dell'impianto sportivo a parziale rilevanza economica all'associazione sportiva dilettantistica che offrirà il rialzo maggiore sull'importo posto a base di gara in conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 29 marzo 2024 del lotto meglio descritto all'art. 3 del presente avviso:

Lotto: composto da campo da calcio, campo da calcetto e locali accessori con parziale rilevanza economica distinto al NCEU del Comune di Villeneuve, Foglio 3, mappali nn. 90 - 91 - 197 - 198 - 199 - 285 - 302 - 303 - 304 - 308 - 364 - 365 - 367 - 368 - 369 - 371 - 372 - 384 - 385 - 387 - 388 - 389 - 394.

La stipula del contratto di gestione avverrà in conformità a quanto contenuto e prescritto dalla Convenzione di gara allegata al presente avviso.

Art. 2 - NORMATIVA

L'affidamento si svolgerà secondo le procedure prescritte dal RD n. 827/1924 oltre che secondo quanto previsto dal presente avviso.

In particolare la procedura di gara verrà esperita per mezzo di offerta segreta in rialzo percentuale sul prezzo base indicato nel presente avviso di gara.

Art. 3 – DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DEL CONTRATTO

I beni oggetto del presente avviso sono siti in Comune di Villeneuve.

L'impianto sportivo è costituito da campo da calcio, campo da calcetto e locali accessori con parziale rilevanza economica e possono essere meglio descritti come segue:

A. Impianti sportivi privi di rilevanza economica: campo di gioco principale, con pista di atletica e annessi servizi, campo di calcetto in erba, tribune complete di magazzino e wc, struttura coperta per tennis e calcetto, piscina scoperta con relativi spogliatoi, locali accessori ed aree esterne, il tutto come meglio identificato nella planimetria che viene messa a disposizione degli eventuali soggetti interessati;

B. Fabbricati a rilevanza economica: basso fabbricato con al piano seminterrato bar-ristorante, con servizi igienici, cucina con servizio igienico e deposito derrate, magazzino, sauna, wc, n. 2 spogliatoi, locale pizzeria con servizi igienici esterni, a piano rialzato solarium e 4 spogliatoi.

Le strutture sono identificate all'NCEU del Comune di Villeneuve con il Foglio 3, mappali 90 - 91 - 197 - 198 - 199 - 285 - 302 - 303 - 304 - 308 - 364 - 365 - 367 - 368 - 369 - 371 - 372 - 384 - 385 - 387 - 388 - 389 - 394.



Il complesso immobiliare s'intende destinato esclusivamente alle suddette attività ed è fatto, pertanto, divieto al Gestore di utilizzarlo per scopi diversi, nonché di mutarne, anche in parte, e anche solo temporaneamente, la destinazione.

Art. 4 – CONDIZIONI DEL CONTRATTO

Il presente contratto di gestione sarà stipulato tra l'Amministrazione Comunale e l'Associazione sportiva dilettantistica che offrirà il rialzo maggiore sull'importo posto a base di gara.

Il complesso immobiliare sarà concesso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per una durata di sei anni a decorrere dal 1 maggio 2024 con facoltà di rinnovo, ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione, per ulteriori anni tre a decorrere dal 1 maggio 2030 come specificato all'art. 2 della Convenzione allegata.

L'attività del gestore dovrà comprendere: utilizzo, custodia, pulizia, manutenzione ordinaria, gestione della sicurezza, pagamento di utenze e consumi in genere, oneri fiscali e assicurazioni, personale idoneo alla gestione dei beni oggetto di contratto, assunzione di qualsivoglia spesa e/o rimborso spese per eventuali attività di volontariato, nonché di quanto altro specificato nello schema di Convenzione allegato al presente avviso (artt. 4-5-6).

Per il contratto di gestione del presente complesso immobiliare il gestore si obbliga al pagamento di un canone annuo risultante dal rialzo offerto in sede di procedura di gara sul canone annuo di € 3.500 (fuori campo IVA) posto a base di gara e da corrispondere in unica rata annua anticipata (artt. 7-8 Convenzione allegata).

Il contratto è subordinato al possesso da parte del gestore di tutte le autorizzazioni, licenze e nulla osta richiesti dalle leggi e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento delle attività esercitate, sia per le attività sportive, sia per le attività di ristorazione/bar e si obbliga, sin d'ora, a conseguire ogni eventuale rinnovo e/o modificazione che dovesse risultare necessaria per l'esercizio dell'attività medesima nel corso della durata della locazione, esimendo e manlevando espressamente il Comune da qualsiasi responsabilità così come disciplinato all'art. 10 della Convenzione allegata.

Per quanto non esplicitamente riportato nel presente articolo si fa generale riferimento alla Convenzione allegata.

Art. 5 – PARTECIPANTI

Il presente avviso di gara è esclusivamente rivolto a partecipanti con le seguenti caratteristiche cumulativamente considerate:

1. Soggetto con la qualità di Associazione sportiva dilettantistica;
2. Soggetto con radicamento nel territorio;
3. Soggetto con esperienza nella gestione di un impianto sportivo.

Art. 6 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA



I partecipanti alla procedura di gara dovranno presentare, con le modalità sotto specificate, a pena di esclusione dalla gara, e salvo quanto stabilito nell'ultimo paragrafo del presente articolo, la seguente documentazione:

4. dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta secondo lo schema allegato al presente avviso di gara, (Allegato 1- che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso). La stessa, compilata in ogni sua parte e debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione e salvo quanto stabilito nell'ultimo paragrafo del presente articolo, da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 445/2000, e contenere::

a. dichiarazione che il concorrente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso di gara, accettandone il contenuto;

b. dichiarazione del concorrente di esonerare da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale per fatti non riconducibili all'Ente;

c. dichiarazione del concorrente di non essere interdetto, inabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

d. dichiarazione che il concorrente non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;

e. dichiarazione che non ricorrono, nei confronti del concorrente, cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;

f. dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;

g. dichiarazione che il concorrente è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 1456 del c.c.;

h. dichiarazione che il concorrente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti di cui al Dlgs n. 196/2003 a seguito delle modifiche introdotte dal Regolamento (UE) 2016/679, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;

i. dichiarazione di elezione di domicilio;

5. l'eventuale procura in originale o in copia conforme, secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. n. 827/1924.

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, sigillata con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali



manomissioni, controfirmata su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura "BUSTA A - documentazione amministrativa".

Fermo restando che la mancata presentazione della busta contenente tutta la documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Amministrazione Comunale può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, si procede all'esclusione del concorrente dalla procedura. Al di fuori delle ipotesi di cui sopra è facoltà dell'Amministrazione invitare, se necessario, il concorrente a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Art. 7 – OFFERTA ECONOMICA

I partecipanti alla procedura di gara dovranno inoltre presentare, a pena di esclusione, la propria offerta economica che dovrà essere inserita in apposita busta, sigillata con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, il nominativo dell'offerente, e la dicitura "BUSTA B - offerta economica".

L'offerta economica dovrà:

- a. essere stesa su carta resa legale mediante apposizione a margine della prima facciata di marca da bollo da € 16,00 debitamente annullata;
- b. essere redatta in lingua italiana;
- c. indicare sia in cifre che in lettere la percentuale di rialzo proposta con al massimo due cifre dopo la virgola;
- d. essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal legale rappresentante dell'Associazione;
- e. per le persone giuridiche essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la partita IVA, un recapito telefonico, un indirizzo P.E.C., nonché le generalità del legale rappresentante.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate.

Nel caso di non corrispondenza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere sarà considerata valida esclusivamente quella più alta.

Nell'ipotesi di offerte da parte di procuratore dovrà essere prodotto regolare ed autentico atto di procura speciale secondo le modalità di cui all'art.81 del R.D. n. 827/1924.

Per facilitare la presentazione dell'offerta, i concorrenti potranno avvalersi del modello fac-simile, allegato al presente avviso (Allegato 2 - che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto), che dovrà, a pena di esclusione, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile, la stessa è vincolante per centottanta giorni.

Art. 8 – TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE



La busta contenente la documentazione amministrativa “BUSTA A” e quella contenente l’offerta economica “BUSTA B” dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, in apposito plico, sigillato con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti (non è gradita la ceralacca) idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

Il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all’esterno, in chiara evidenza a pena di esclusione, il nominativo dell’offerente nonché la seguente dicitura:

“Offerta per il contratto di gestione dell’impianto sportivo a parziale rilevanza economica sito in Loc. Glair - NON APRIRE”.

Va indicato il seguente destinatario: Comune di Villeneuve, Piazza E. Chanoux 8, Villeneuve.

Il plico così formato potrà essere presentato all’Ufficio Protocollo del Comune entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24 aprile. Il plico potrà essere trasmesso mediante una delle seguenti modalità:

1. raccomandata a mezzo del Servizio Postale;
2. consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
3. consegna a mano.

Al fine della verifica del rispetto del suddetto termine farà fede solo ed esclusivamente la data e l’ora di ricezione da parte dell’Amministrazione.

Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile. Non saranno, quindi, in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati e le relative offerte non saranno ammesse all’asta.

Art. 9 – SOPRALLUOGHI

I sopralluoghi presso i beni oggetto della presente concessione da parte degli interessati potranno avvenire esclusivamente nelle date di seguito riportate alla presenza di un incaricato del Comune e osservando il seguente orario di visita:

- orario di visita, previo appuntamento telefonico: dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle 12.00

Art. 10 – SVOLGIMENTO DELL’AGGIUDICAZIONE

10.1. Valore a base di gara

Il canone annuo assunto a base di gara è pari ad € 3.500,00 (fuori campo IVA).

Il contratto sarà affidato all’associazione sportiva dilettantistica che offrirà il rialzo maggiore sull’importo posto a base di gara.

10.2. Procedura di Aggiudicazione



L'aggiudicazione si terrà in seduta pubblica nelle forme di legge e si svolgerà in data 24 aprile 2024 alle ore 14.00 presso Il Comune di Villeneuve, Piazza E. Chanoux 8, Villeneuve.

Il seggio di gara procederà, dapprima a verificare il corretto inoltro dei plichi e ad aprire la busta contenente la documentazione amministrativa, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola, fatto salvo quanto previsto all'ultimo paragrafo dell'art. 6.

Successivamente il seggio in seduta pubblica ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l'offerta economica.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta percentuale valida più elevata, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base di gara.

Nel caso di parità delle offerte, qualora alla seduta di apertura delle offerte siano presenti i soggetti che hanno offerto la medesima percentuale di rialzo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una offerta sostitutiva in aumento, compilando uno stampato fornito dall'Amministrazione Comunale e da inserirsi in una busta parimenti fornita dall'Ente stesso, che dovrà essere restituita debitamente chiusa.

Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro sessanta minuti dalla consegna degli stampati.

Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i medesimi soggetti verrà richiesto, a mezzo pec o a mezzo di raccomandata A.R. o altre forme scelte dall'Amministrazione Comunale, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine, comunque non superiore a 5 giorni, fissato dall'Ente proprietario. Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure stabilite nel presente paragrafo.

Il Comune, dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata, comunicherà, al soggetto che ha presentato la migliore offerta, l'aggiudicazione in via definitiva.

Il contratto sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione sarà vincolante per il soggetto così individuato, mentre lo sarà per il Comune solo dopo la conclusione del contratto.

Laddove la procedura di gara dovesse andare deserta, il verbale di effettuazione di gara deserta sarà reperibile al seguente indirizzo del sito internet del Comune: www.comune.villeneuve.ao.it

Art. 11 – CONTRATTO DI GESTIONE

Il Contratto di gestione degli immobili oggetto del presente avviso come indicato all'art. 1 sarà stipulato da dal Segretario comunale

Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte gestoria.



Il Contratto verrà stipulato entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Art. 12 – PUBBLICAZIONE

L'avviso per il contratto di gestione, con i relativi allegati, sono scaricabili dal sito ufficiale del Comune, alla sezione bandi e avvisi

L'avviso verrà inoltre pubblicato sull'albo pretorio on line del Comune

Art. 13 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia, che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara qui disciplinato, si farà esclusivo riferimento al Foro di Aosta.

Art. 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Il Responsabile Unico del Procedimento per la procedura di vendita dell'immobile è il Segretario comunale.

Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679, i dati forniti saranno trattati dall'Amministrazione Comunale per le finalità connesse all'espletamento della procedura di alienazione e la necessaria stipula del contratto di vendita.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione Comunale in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge.

Titolare del trattamento dei dati è il Segretario comunale.

Art. 15 – INFORMAZIONI VARIE

La documentazione amministrativa relativa ai beni facenti parte del contratto oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata, con i limiti stabiliti dalla L.R. n. 7/2000, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Villeneuve.

Per ulteriori informazioni riguardo al presente avviso è necessario contattare l'Ufficio tecnico/il Segretario all'indirizzo del Comune.

Villeneuve, 10 aprile 2024

Il Segretario Comunale

Giovanni Lovisetti

Documento firmato digitalmente