

COMUNE DI SAINT-CHRISTOPHE
REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

Loc. La Cure, 40
11020 Saint-Christophe (AO)
Tel. (+39) 0165 269811



COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE
REGION AUTONOME VALLÉE D'AOSTE

info@comune.saint-christophe.ao.it
protocollo@pec.comune.saint-christophe.ao.it
P.IVA/ C.F. 00107730079

Comune di Saint-Christophe

AVVISO PUBBLICO BANDO DI GARA

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI SERVIZI PER LA GESTIONE E L’USO, IL SERVIZIO DI CUSTODIA E PULIZIA E LE ALTRE PRESTAZIONI NECESSARIE AL FUNZIONAMENTO E AL CORRETTO USO DELL’IMPIANTO SPORTIVO “TENNIS” IN LOCALITÀ LE PRÉVÔT, A RILEVANZA ECONOMICA

Per il periodo di quattro anni, dal 1° luglio 2026 al 30 giugno 2030, eventualmente rinnovabile per ulteriori due anni sino al 30 giugno 2032, eventuale proroga tecnica di 6 mesi.

Approvata con deliberazione della Giunta comunale n. 32 del 26 marzo 2026.

PREMESSE

Con il presente avviso pubblico bando di gara, il Comune di Saint-Christophe, di seguito “Concedente”, intende affidare, a titolo oneroso, al Concessionario la gestione dell’impianto sportivo “Tennis” sito in località Le Prévôt, quale impianto sportivo a rilevanza economica, comprensivo dei servizi di gestione e uso, custodia, pulizia e di ogni altra prestazione necessaria al funzionamento e al controllo del corretto uso dell’impianto; per il periodo di quattro anni, dal 1° luglio 2026 al 30 giugno 2030, eventualmente rinnovabile per ulteriori due anni sino al 30 giugno 2032, eventuale proroga tecnica di 6 mesi.

La convenzione tra il Comune e il Concessionario ha natura di concessione di servizi, in quanto il corrispettivo del Concessionario consiste nel diritto di gestire il servizio e di sfruttarlo economicamente mediante la riscossione delle tariffe, dei proventi della gestione e degli altri introiti consentiti dal contratto, con assunzione del rischio operativo connesso alla gestione del servizio, secondo quanto previsto dal presente contratto [Direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull’aggiudicazione dei contratti di concessione Testo rilevante ai fini del SEE][DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 2023, n. 36]. Restano ferme la destinazione pubblica dell’impianto, la sua appartenenza ai beni indisponibili e gli obblighi di uso imparziale e di accessibilità dell’utenza previsti dal presente contratto.

La procedura è gestita mediante il Sistema Telematico di Acquisto CUC denominato PlaCe-Vda ove è possibile consultare i seguenti documenti:

- Avviso pubblico bando di gara;
- Bozza della Concessione di servizi;
- Modulo di istanza e dichiarazione sostitutiva;
- Modulo requisiti che danno diritto a punteggi;
- Modulo offerta economica.

L’atto di riferimento è la deliberazione della Giunta comunale n. 32 del 26 marzo 2026.

Il Comune di Saint-Christophe è titolare del diritto di proprietà come segue:

Impianto sportivo “Tennis” situato in località Le Prévôt.

Foglio n. 36, mappale n. 177 (di cui si esclude il campo di calcio a otto) ed è costituito da:

- N. 4 campi da tennis, di cui 2 utilizzabili anche per il calcio a cinque;
- N. 2 spogliatoi;
- N. 1 locale segreteria ed aree adiacenti;

il tutto identificato d’ora innanzi come “impianto”.

I beni da concedere sono identificati al catasto comunale al foglio n. 36 mapp. 183 (parte inclusivi dei sub. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15 – B, C, D, E, F) costituita da n. 4 campi tennis di cui n. 2 coperti con telo; n. 2 spogliatoio e docce; n. 1 locale segreteria e annessi depositi; incluse le aree esterne e limitate dalla recinzione - il bene appartiene ai beni indisponibili ai sensi dell’art. 828 del c.c. (il bene è classato nell’inventario con codice BI: 51768 (fabbricati) e 53393 (sedime aerea) – destinati ad un pubblico servizio.

L’agibilità è in data 31.08.2007; il CPI/SCIA ai fini della prevenzione incendi è valido fino al 28.04.2026 e sarà rinnovato avendo affidato l’incarico al P. ind. PASTORET Francesco.

1. ENTE COMMITTENTE E STAZIONE APPALTANTE

Comune di Saint-Christophe, loc. La Cure n. 40, 11020 Saint-Christophe (AO)

Ufficio segreteria PEC: protocollo@pec.comune.saint-christophe.ao.it

Indirizzo internet: <https://www.comune.saint-christophe.ao.it>

Telefono: 0165-269815

Responsabile Unico del Procedimento: arch. Ravasenga Mauro, Segretario comunale.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI – VALORE DELLA CONCESSIONE

2.1 Oggetto della Concessione di servizi:

È necessario procedere all'individuazione del soggetto, in possesso dei requisiti di cui al seguente punto 3, a cui affidare la Concessione di servizi, servizio di custodia e pulizia e altre prestazioni necessarie al funzionamento e controllo del corretto uso dell'Impianto sportivo "Tennis" situato in località Le Prévôt, per il periodo di quattro anni, dal 1° luglio 2026 al 30 giugno 2030, eventualmente rinnovabile per ulteriori due anni sino al 30 giugno 2032, eventuale proroga tecnica di 6 mesi.

2.2 Valore del contratto:

VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE posto a base di gara soggetto a rialzo.

Valore economico della concessione posto a base di gara.

Il canone annuo posto a base di gara è pari a € 6.000,00 (seimila/00), oltre IVA, se dovuta, soggetto a rialzo.

Durata base (4 anni).

Periodo: dal 1° luglio 2026 al 30 giugno 2030.

Valore (base canone): € 6.000,00 x 4 = € 24.000,00, oltre IVA se dovuta.

Opzione di rinnovo (2 anni).

Periodo massimo: dal 1° luglio 2030 al 30 giugno 2032.

Valore (base canone): € 6.000,00 x 2 = € 12.000,00, oltre IVA se dovuta.

Opzione di proroga tecnica (6 mesi).

Periodo massimo: 6 mesi.

Valore (base canone): € 6.000,00 / 2 = € 3.000,00, oltre IVA se dovuta.

Valore complessivo stimato posto a base di gara (durata base + rinnovo + proroga tecnica).

€ 24.000,00 + € 12.000,00 + € 3.000,00 = € 39.000,00, oltre IVA se dovuta.

A tutti gli importi si aggiunge proporzionalmente il rialzo offerto in sede di gara.

VALORE COMPLESSIVO, posto a base di gara su cui i partecipanti offriranno un rialzo in sede di gara = **39.000,00 € oltre IVA di legge** se dovuta, posto a base di gara su cui i partecipanti offriranno un rialzo in sede di gara.

A tutti gli importi si aggiunge proporzionalmente quanto offerto, A RIALZO, in sede di gara dalla Concessionaria sull'importo della concessione posto a base di gara.

2.3 Erogazione contributi:

Il Comune si riserva la possibilità di erogare contributi una tantum, compatibilmente con le disponibilità di bilancio, anche tramite la definizione di bandi specifici per - a titolo di esempio - investimenti in conto capitale per acquisto di attrezzature, interventi migliorativi dell'impianto sportivo, disponibilità a concedere l'impianto a gruppi sportivi esterni, o anche contributi straordinari per eventi, manifestazioni, tornei, ecc. che il concessionario dovesse organizzare.

I fini, le modalità e le condizioni della Concessione sono descritti nella bozza di Concessione di servizi, cui si fa rinvio.

3. SOGGETTI CHE POSSONO MANIFESTARE INTERESSE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti sportivi di cui all'art. 10, comma 1, della L.R. 18/2006 e s.m., in forma singola o raggruppata:

- Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche (SSD e ASD) affiliate ad una Federazione Sportiva Nazionale o ad una Disciplina Sportiva Associata o ad un Ente di Promozione Sportiva;
- Federazioni Sportive Nazionali (FSN);
- Enti di Promozione Sportiva (EPS);
- Discipline Sportive Associate (DSA)

Oltre che trovarsi nelle seguenti condizioni:

- insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m..

Il possesso dei requisiti deve essere dichiarato nel modulo di istanza e dichiarazione sostitutiva.

I partecipanti devono avere i seguenti requisiti di cui agli artt. 6 e 7 del Regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi:

- **Scopi sociali:** attività ricreative, sportive, culturali, di tutela ambientale di salvaguardia delle tradizioni locali, miranti a produrre aggregazione, sviluppo della creatività e socialità;
- **Requisiti soggettivi:** Possono essere ammessi alla concessione di gestione e d'uso le associazioni, fondazioni e altre istituzioni di carattere pubblico o privato, riconosciute e non riconosciute, senza fini di lucro;
- La partecipazione è condizionata, ai sensi dell'art. 5, comma 4 del REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI A TERZI, alla presentazione della **dichiarazione di collaborazione attiva alle manifestazioni ed iniziative del Comune secondo il programma e decisioni comunali**. Requisito pregiudiziale alla possibilità di partecipare all'assegnazione.

4. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il termine di scadenza per la presentazione delle offerte è fissato per il giorno

04/05/2026 h. 12.00

I partecipanti dovranno, mediante la piattaforma telematica PlaCe-Vda della CUC, entro il termine di cui sopra, presentare:

- Il modulo di istanza e dichiarazione sostitutiva debitamente compilato e firmato digitalmente;
- Il modulo dei requisiti tecnici che danno punteggio (max 40 punti) debitamente compilato e firmato digitalmente;
- L'offerta economica, rispetto al prezzo posto a base di gara di € 6.000,00/anno, gli importi delle diverse opzioni subiranno lo stesso aumento percentuale relativo al rialzo offerto in sede di gara.

4.1 Istruzioni per la partecipazione tramite la piattaforma:

Si chiede ai partecipanti di fornire/allegare la documentazione ove richiesta in formato PDF, in formattazione PDF/A o comunque in un formato che rispetti le caratteristiche oggettive di qualità, sicurezza, integrità, immodificabilità e immutabilità nel tempo del contenuto e della struttura del documento.

Tutti i file per i quali è richiesta la firma digitale devono essere firmati digitalmente e caricati sul sistema. La firma digitale prevede la possibilità che lo stesso documento possa essere firmato anche da più persone. La corretta apposizione della firma digitale rimane nella piena responsabilità di ciascun partecipante.

Per le date e gli orari previsti dalle scadenze indicate nel presente Avviso fanno fede la data e l'orologio del Sistema Telematico di Acquisto CUC – PlaCe-Vda.

La partecipazione all'Avviso pubblico non complete non potranno essere prese in considerazione.

Per identificarsi sul sistema telematico, i concorrenti dovranno completare la procedura di "Registrazione operatori economici" on line presente sul sistema.

La registrazione, completamente gratuita, è finalizzata all'ottenimento di username e password indispensabili per partecipare alla presente procedura di gara.

Istruzioni dettagliate su come completare la procedura di registrazione sono disponibili sul sito della Centrale Unica di Committenza Regionale (<https://place-vda.aflink.it/portalegare/index.php>) nella sezione dedicata agli Operatori economici sotto la voce "Registrazione operatori economici"; possono inoltre essere richieste al numero 0165-367766 o al seguente indirizzo di posta elettronica: supportocuc@invallee.it.

4.2 Valutazione delle offerte

Secondo quanto stabilito all'art. 5, comma 4 del Regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, la valutazione delle offerte avverrà sulla base dei seguenti criteri e punteggi massimi:

Punteggio massimo assegnabile 50 punti.

- dichiarazione di collaborazione attiva alle manifestazioni ed iniziative del Comune secondo il programma e decisioni comunali. **Requisito pregiudiziale alla possibilità di partecipare all'assegnazione.**
 - 1) Attività a favore dei minori o di categorie deboli: max. 8 punti.
 - 2) Attività prevalentemente a favore del mantenimento della cultura, delle tradizioni della Valle d'Aosta, degli sport e della difesa della Lingua Franco/Provenzale (Patois Valdostain): Max.8 Punti.
 - 3) Anzianità di costituzione: max. 6 punti (1 p. ogni 3 anni di attività in Valle d'Aosta, se la sede legale e/operativa è fissata nel Comune di Saint-Christophe 2 punti per ogni 3 anni di attività)
 - 4) Numero di iscritti residenti nel Comune di Saint-Christophe: max. 8 punti (1 punto ogni 2 iscritti)
 - 5) Numero di iniziative partecipate con il Comune negli anni precedenti: max. 10 punti (1 punto per iniziativa e 1 punto per ogni anno)
 - 6) Migliore offerta economica in caso di affitto: max 10 punti.
 - 7) L'assegnazione dell'immobile avviene principalmente a favore di soggetti e associazioni appartenenti e/o operativi nel territorio comunale.

In sede di gara il partecipante deve offrire un RIALZO rispetto al canone posto a base di gara.

La formula per la determinazione del punteggio relativo alla migliore offerta economica, A RIALZO, di cui al precedente paragrafo punto 6), rispetto al canone stabilito dal Comune sarà la seguente:

$$P_i = 10 \text{ punti} \times \text{Rialzo iesimo} / \text{Rialzo max}$$

Dove

P_i = punteggio del partecipante iesimo;

Rialzo iesimo = rialzo del partecipante iesimo;

Rialzo max = rialzo massimo offerto dai partecipanti.

NON SARANNO AMMESSE OFFERTE IN RIBASSO O PARI A ZERO, pena l'esclusione dalla gara.

Il punteggio tecnico assegnabile ai sensi del Regolamento comunale prevede un valore massimo di 40 punti. Il punteggio economico assegnabile ai sensi del Regolamento comunale prevede un valore massimo di 10 punti. Mentre il sistema PlaCe-Vda non consente di valorizzare i campi la cui somma non dia 100 per tanto sul portale verrà indicato un punteggio tecnico massimo di 80 punti.

5. COMUNICAZIONI, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI RELATIVI ALLA PROCEDURA

Eventuali comunicazioni nell'ambito della presente procedura avvengono mediante l'apposita sezione dedicata "comunicazioni" presente sul Sistema Telematico di Acquisto CUC – PlaCe-Vda all'interno del dettaglio dedicato alla procedura. È onere del partecipante verificare la presenza di eventuali comunicazioni.

Eventuali informazioni e chiarimenti circa la presente procedura potranno essere richiesti dal concorrente esclusivamente attraverso l'apposita sezione "chiarimenti", sottosezione "richiesta chiarimenti" nell'area riservata alla presente gara.

Il concorrente s'impegna a mantenere aggiornati l'indirizzo di posta elettronica e l'indirizzo PEC indicati in sede di registrazione al sistema per tutta la durata della presente procedura.

6. ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e s.m. e del Regolamento UE n. 2016/679 si informa che i dati forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura; il Responsabile del trattamento dei dati è il Segretario comunale arch. Ravasenga Mauro.

Il Segretario comunale
Ravasenga Mauro
(firmato digitalmente)