



Comune di Clavesana

PROVINCIA DI CN

BANDO DI GARA

per l'affidamento, tramite concessione, della gestione del complesso del Lago Smeraldo e relative pertinenze, sito in Borgata Gerino

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Clavesana intende affidare in concessione – ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici) e del D.lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 (Disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica) – la gestione funzionale ed economica del complesso del Lago Smeraldo e relative pertinenze, di proprietà comunale, sito in Borgata Gerino, e appartenente al patrimonio indisponibile del Comune ai sensi dell'art. 826, comma 3, del Codice civile.
2. Tale complesso è composto da:
 - a) lo specchio d'acqua del Lago Smeraldo e le relative aree;
 - b) l'area verde attrezzata per la sosta, il pic-nic e le attività ricreative;
 - c) impianti tecnologici e di servizio già presenti.
3. La concessione ha ad oggetto la gestione funzionale ed economica dell'intero complesso, intesa quale servizio volto a promuovere e favorire la pratica sportiva, l'aggregazione sociale e la valorizzazione del territorio. Essa non costituisce mera concessione di bene, bensì concessione di servizio pubblico locale di rilevanza economica ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 201 del 2022, con trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario.
4. I beni sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come risultante dal verbale di consegna e dalla documentazione planimetrica e fotografica.

ART. 2 – QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La presente procedura è disciplinata, in quanto applicabili:

1. dal D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), Parte V, e in particolare dagli artt. 176, 183 e 193;
2. dal D.lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 (Disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica), e in particolare dagli artt. 14, 15 e 24;
3. dall'art. 90, comma 25, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, che prevede l'affidamento preferenziale degli impianti sportivi pubblici a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, fermo restando l'obbligo di esperire procedura a evidenza pubblica;
4. dall'art. 6 del D.lgs. 28 febbraio 2021, n. 36 (Riforma dello Sport), che assoggetta l'affidamento della gestione degli impianti sportivi alla disciplina del Codice dei contratti pubblici;
5. dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, per quanto compatibile con la natura negoziale degli atti di gara;
6. dal presente bando e dai suoi allegati, che costituiscono la lex specialis di gara.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha durata di anni 7 (sette), a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione e di contestuale consegna del complesso.
2. Il Comune si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per un ulteriore periodo di anni 7 (sette), previa verifica positiva del regolare adempimento di tutti gli obblighi concessori e della permanenza dell'interesse pubblico.
3. Alla scadenza, in assenza di rinnovo o di nuova procedura a evidenza pubblica, il concessionario è tenuto all'immediata riconsegna dei beni ai sensi dell'art. 10 dello schema di convenzione.

ART. 4 – NATURA GIURIDICA DEL RAPPORTO

1. Il rapporto tra le Parti è qualificato come concessione-contratto e non è in alcun modo riconducibile alla locazione, al comodato o ad altri schemi privatistici, incompatibili con la natura indisponibile del bene e con le finalità pubbliche della gestione.
2. Il concessionario assume il rischio operativo della gestione, coerentemente con la causa in concreto del rapporto concessorio, e non può invocare a propria discolora circostanze rientranti nella normale attività imprenditoriale né pretendere la traslazione del rischio in capo al Comune.
3. La concessione della gestione di impianti sportivi da parte di enti pubblici territoriali è assoggettata alla disciplina del Codice dei contratti pubblici, giusta l'espresso disposto dell'art. 6, comma 3, del D.lgs. n. 36 del 2021, e va qualificata come concessione di servizi, secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza amministrativa.

ART. 5 – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

1. Sono ammessi a partecipare alla presente procedura, in forma singola o in raggruppamento temporaneo:
 - a) società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, in applicazione dell'art. 90, comma 25, della legge n. 289 del 2002;
 - b) altri operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale previsti dal presente bando, fermo restando che in sede di valutazione dell'offerta troverà applicazione il criterio preferenziale di cui al comma 2 del presente articolo.
2. In conformità all'affidamento preferenziale previsto dall'art. 90, comma 25, della legge n. 289 del 2002, la commissione giudicatrice attribuirà un punteggio premiale ai concorrenti che rivestano la qualifica di società o associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate o Federazioni sportive nazionali, secondo i criteri di cui al successivo art. 9. Tale preferenza non esclude l'obbligo di esperire procedura selettiva improntata ai principi di trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento.
3. È ammessa la partecipazione di raggruppamenti temporanei di imprese, anche non ancora formalmente costituiti, nel rispetto dell'art. 68 del D.lgs. n. 36 del 2023.
4. È ammesso il ricorso all'avvalimento ai sensi dell'art. 104 del D.lgs. n. 36 del 2023.

ART. 6 – REQUISITI DI ORDINE GENERALE

1. I concorrenti devono possedere i requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.lgs. n. 36 del 2023, e in particolare:
 - a) assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94;
 - b) assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 95 (gravi illeciti professionali);
 - c) assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 96 (violazione obblighi tributari e previdenziali);
 - d) assenza delle condizioni di cui all'art. 97 (violazione normativa antimafia);
 - e) assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 98 (violazione obblighi di sicurezza sul lavoro).

2. I concorrenti devono essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con gli obblighi tributari.
3. I concorrenti devono essere iscritti – ciascuno secondo la propria natura giuridica – presso gli ufficiali registri di ogni comparto (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: RUNTS, CCIAA, ...).

ART. 7 – SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

1. I concorrenti hanno l'obbligo di effettuare un sopralluogo presso il complesso oggetto di concessione, previo appuntamento da concordare con il RUP, entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.
2. Il sopralluogo deve essere richiesto mediante PEC all'indirizzo postmaster@pec.clavesana.info almeno 5 (cinque) giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.
3. L'effettuazione del sopralluogo sarà attestata da apposito verbale redatto dal RUP e controfirmato dal legale rappresentante dell'operatore economico partecipante al bando, che dovrà essere allegato alla documentazione di gara a pena di esclusione.
4. Con il sopralluogo il concorrente dichiara di aver visitato il complesso, di conoscerne perfettamente lo stato manutentivo e di accettarlo senza riserve.

ART. 8 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. **L'offerta - redatta in lingua italiana - e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente, dovrà pervenire esclusivamente mediante pec all'indirizzo postmaster@pec.clavesana.info, entro e non oltre il giorno 02/09/2026, ore 18:00.**

2. L'offerta si compone di tre distinte buste telematiche:

Busta A – Documentazione amministrativa, contenente:

1. domanda di partecipazione, redatta secondo il modello approvato con Determina del Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo;
2. dichiarazione sostitutiva dei requisiti di ordine generale;
3. dichiarazione di presa visione e accettazione integrale dello schema di convenzione, del bando e di tutti gli allegati.

Busta B – Offerta tecnica, contenente:

1. relazione tecnico-gestionale illustrativa del progetto di gestione;
2. piano di utilizzo del complesso e orari di apertura;

Busta C – Offerta economica, contenente:

1. dichiarazione di offerta relativa al canone concessorio proposto e/o ad eventuali ulteriori condizioni economiche migliorative rispetto a quanto previsto dallo schema di convenzione, ove ammesse dal presente bando.

ART. 9 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1. La concessione è aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 193, comma 8, del D.lgs. n. 36 del 2023.
2. I criteri di valutazione e i relativi punteggi sono così determinati:

Criterio	Descrizione	Punteggio max
A. Offerta tecnica		100
A.1	Qualità del progetto di gestione e promozione	20
A.2	Proposte di migliorie e investimenti per la valorizzazione del complesso	10

A.3	Piano di manutenzione ordinaria e cura del complesso	10
A.4	Punteggio premiale per società/associazioni sportive dilettantistiche del territorio	10
B. Offerta economica		50
TOTALE		100

ART. 10 – COMMISSIONE GIUDICATRICE

1. La commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico – Manutentivo, il quale vi rientra come membro di diritto, successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, è altresì composta da:

- il Segretario Comunale,
- un dipendente comunale in possesso di adeguata competenza tecnico-amministrativa.

ART. 11 – AGGIUDICAZIONE E STIPULA DELLA CONVENZIONE

1. L'aggiudicazione sarà disposta con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico – Manutentivo;
2. Essa non equivale a stipula del contratto. L'aggiudicatario sarà invitato a stipulare la convenzione entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati.
3. Prima della stipula, l'aggiudicatario dovrà presentare:
 - a) la garanzia definitiva di cui al successivo art. 13;
 - b) la polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, con massimale non inferiore ai minimi di legge, a copertura dei rischi derivanti dalla gestione del complesso e dalle attività svolte;
 - c) i contratti di voltura delle utenze, ovvero la documentazione attestante l'avvio delle procedure di voltura;
 - d) la documentazione comprovante l'adempimento degli obblighi in materia di sicurezza e prevenzione incendi.
4. La convenzione sarà stipulata e sottoscritta in forma digitale da entrambe le Parti.
5. Lo schema di convenzione, allegato al presente bando, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 12 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario è tenuto a tutti gli obblighi indicati nello schema di convenzione, e in particolare:
 - a) gestire il complesso con diligenza professionale, buona fede e correttezza, nel rispetto delle finalità pubbliche della concessione;
 - b) eseguire la manutenzione ordinaria del complesso, mantenendolo in perfetto stato di funzionalità, igiene, decoro e sicurezza;
 - c) provvedere alla voltura delle utenze (energia elettrica, acqua, gas) entro 30 giorni dalla stipula della convenzione;
 - d) non apportare alcuna modifica senza preventiva autorizzazione scritta dell'Ufficio Tecnico Manutentivo Comunale.

ART. 13 – GARANZIA DEFINITIVA

1. L'aggiudicatario è tenuto a costituire, prima della stipula della convenzione, garanzia definitiva secondo l'importo e le modalità indicate nello schema di convenzione.

ART. 14 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

1. È fatto divieto assoluto al concessionario di cedere, in tutto o in parte, la convenzione, i diritti e gli obblighi che ne derivano, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune.
2. La violazione del divieto costituisce causa di immediata risoluzione di diritto della convenzione, ai sensi dell'art. 9 dello schema di convenzione e dell'art. 1456 del Codice civile.

ART. 15 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice civile, la convenzione si intenderà risolta di diritto – con conseguente obbligo di immediato rilascio del complesso e incameramento della garanzia definitiva – al verificarsi dei seguenti inadempimenti:

- a) mancata voltura delle utenze entro il termine stabilito;
- b) destinazione del complesso a usi diversi da quelli consentiti o comunque incompatibili con le finalità sportive e sociali della concessione.

ART. 16 – RICONSEGNA DEI BENI

1. Alla scadenza della concessione, il concessionario ha l'obbligo di riconsegnare il Lago Smeraldo e tutte le pertinenze in buono stato di manutenzione e funzionalità, liberi da persone e cose, fatto salvo il normale deperimento d'uso.
2. Le migliorie e le addizioni realizzate dal concessionario, anche se autorizzate, resteranno acquisite gratuitamente al patrimonio comunale, senza diritto ad alcun indennizzo o rimborso, salvo diverso accordo scritto.

ART. 17 – PROVVEDIMENTI IN MATERIA DI AUTOTUTELA

1. Il Comune si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente bando, di non procedere all'aggiudicazione ovvero di sospendere, rinviare o differire la procedura, senza che i concorrenti possano avanzare pretese o diritti di sorta.
2. Il Comune si riserva altresì la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente, ovvero di non procedere all'aggiudicazione qualora le offerte pervenute non siano ritenute idonee.

ART. 18 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati personali raccolti nell'ambito della presente procedura saranno trattati dal Comune di Clavesana, in qualità di Titolare del trattamento, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, per le finalità connesse all'espletamento della gara e alla successiva esecuzione del rapporto concessorio.

ART. 19 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E ACCESSO AGLI ATTI

1. Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è l'Arch. Alessandra Corino, Responsabile del Servizio Tecnico - Manutentivo, tel. 0173790103 int. 4, PEC postmaster@pec.clavesana.info, a cui possono essere rivolte richieste di chiarimenti entro il termine di 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
2. I chiarimenti saranno pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune e sulla piattaforma telematica di gara.
3. L'accesso agli atti di gara è disciplinato dall'art. 35 del D.lgs. n. 36 del 2023 e dalla legge n. 241 del 1990.