



COMUNE DI CHÂTILLON

COMMUNE DE CHÂTILLON

Protocollo n. 8924

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI
INTREESSE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE IN
CONCESSIONE DELL’AREA COMUNALE CON LAGHETTO SITA IN
LOCALITA’ BERTINA NEL COMUNE DI CHATILLON FINO AL 31.12.2026
(CON OPZIONE DI RINNOVO FINO AL 31.12.2028)**

ART. 1 – STAZIONE APPALTANTE E OGGETTO DELL’AVVISO

1. La stazione appaltante è il **Comune di Châtillon** - Via E. Chanoux 11 - 11024 Châtillon (AO) - Tel. 0166560611
 ⇒ Posta elettronica istituzionale: info@comune.chatillon.ao.it
 ⇒ PEC: protocollo@pec.comune.chatillon.ao.it
 ⇒ Sito web istituzionale: <http://www.comune.chatillon.ao.it/>
 ⇒ Responsabile Unico del Procedimento: Sara Chapellu
 ⇒ Responsabile dell’istruttoria: Liliana Daricou
2. Il presente avviso è finalizzato alla ricezione di manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici potenzialmente interessati all’affidamento del servizio in concessione per la gestione dell’area con laghetto sita in località Bertina nel Comune di Châtillon.
 L’area dovrà essere destinata ad “attività sportive ed in particolare alla pesca sportiva”.
 (Foglio 37 mappali 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 309, 310, 334, 339, 362 e 449).
 L’area in esame è interessata dalle fasce A e B di cui alle cartografie degli ambiti inedificabili per pericolo inondazioni ai sensi dell’art. 36 della Legge 06/04/1998 n. 11.
3. Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere le candidature degli operatori economici da invitare a presentare offerta per l’affidamento di cui trattasi, al fine di favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici possibili, nel rispetto dei principi di efficacia, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità. Pertanto la pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse **non comportano per il Comune alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati**, né danno diritto a indennizzi, rimborso spese o al pagamento di alcun compenso di sorta per qualsiasi onere sostenuto per la partecipazione alla manifestazione di interesse.
4. La procedura verrà aggiudicata a mezzo di **procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara**, ai sensi dell’art. 187 del D.lgs. 36/2023. In ragione della durata e della transitorietà del servizio, e considerata la richiesta di prestazioni standardizzate il servizio sarà aggiudicato con il criterio del **massimo rialzo** rispetto al canone di concessione posto a base di gara.
5. Il presente contratto attiene ad una **concessione di servizi** come definita dell’allegato I.1 al D.lgs. 36/2023 (cfr. art. 2, comma 1, lett. c); la controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio, accompagnato da un prezzo, con trasferimento al concessionario del rischio operativo.
6. Il contratto di concessione è regolato dagli artt. 188 e segg. del D.lgs. 36/2023.

ART. 2 – TERMINI PROCEDURALI

1. Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Châtillon <http://www.comune.chatillon.ao.it> per almeno 15 gg. consecutivi.
2. La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro le **ore 12:00 del giorno 27/06/2025** mediante consegna della documentazione esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata utilizzando l’indirizzo PEC protocollo@pec.comune.chatillon.ao.it.
3. L’oggetto del messaggio di posta elettronica certificata (PEC) dovrà obbligatoriamente contenere la dicitura **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE IN**

CONCESSIONE DELL'AREA CON LAGHETTO SITA IN LOCALITA' BERTINA". La sottoscrizione della manifestazione di interesse, **in formato.pdf**, dovrà avvenire in forma digitale (formati Cades o Pades) oppure mediante firma autografa.

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. Qualora la manifestazione di interesse sia firmata digitalmente non occorre il documento di identità.
5. Eventuali richieste di informazioni o chiarimenti, dovranno pervenire esclusivamente in forma scritta **entro le ore 12.00 del giorno __/06/2025** tramite PEC all'indirizzo riportato all'articolo 1, comma 1.
6. 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. Si rammenta che sussiste responsabilità penale, ai sensi dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, per chi sottoscrive dichiarazione mendaci.
7. Le candidature risultate carenti dei requisiti richiesti non verranno considerate. 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 negoziata.

ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI

1. I soggetti destinatari, in via preferenziale, del presente avviso sono:
 - a. società ed associazioni sportive dilettantistiche;
 - b. enti di promozione sportiva;
 - c. soggetti privati;
2. Per partecipare alla selezione il/i candidato/i deve/ono essere in possesso dei seguenti requisiti:
 - a. non trovarsi in nessuna causa di esclusione di cui) all'art. 94 e segg. del D.lgs. 36/2023 (da dichiarare mediante compilazione e sottoscrizione del modello **Allegato B**);
 - b. non essere incorsi in gravi inadempienze in un precedente rapporto con l'Amministrazione comunale nella gestione di impianti comunali;
 - c. non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione comunale. Tale requisito può essere superato nel caso in cui il richiedente, unitamente alla domanda di partecipazione, provveda a sanare la propria situazione di morosità.

ART. 4 – PROCEDURA DI SELEZIONE

1. Il Responsabile Unico del Procedimento provvederà a verificare la correttezza e completezza delle istanze pervenute e la sussistenza dei requisiti minimi di partecipazione richiesti, sulla base delle autocertificazioni prodotte.
2. Tutti gli operatori economici ammessi saranno successivamente invitati a presentare l'offerta per la procedura di affidamento ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. 36/2023, sulla piattaforma di negoziazione telematica Place-VdA (<https://place-vda.aflink.it/>). Gli operatori economici interessati dovranno essere iscritti alla piattaforma al momento dell'invito a presentare offerta.
3. Il contratto sarà affidato con il criterio del **massimo rialzo**, superiore a quello posto a base di gara. Non sono ammesse offerte in ribasso.
4. I concorrenti prima della presentazione delle offerte dovranno effettuare obbligatoriamente, a pena di esclusione, in quanto elemento essenziale per la formulazione dell'offerta, un sopralluogo per prendere esatta visione dello stato dei luoghi. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla selezione delle offerte.
5. Non è richiesto il sopralluogo per la presentazione delle manifestazioni di interesse ma solamente per la successiva presentazione delle offerte economiche.
6. Qualora sia presentata una sola manifestazione di interesse, l'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare direttamente la concessione del servizio al soggetto interessato, previa valutazione formale dell'offerta economica.
7. L'Amministrazione potrà decidere di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
8. Nel caso di offerte valide, a parità d'offerta, verrà data priorità alle associazioni e, nel caso di ulteriore parità d'offerta, si procederà tramite estrazione a sorte.

ART. 5 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO E STATO DEI LUOGHI

1. L'affidamento riguarda la gestione, in concessione, dell'area con laghetto sita in località Bertina nel Comune di Châtillon. L'area dovrà essere destinata ad "attività sportive ed in particolare alla pesca sportiva". (Foglio 37 mappali 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 309, 310, 334, 339, 362 e 449 come da planimetria allegata).
L'accesso all'area di proprietà comunale è garantito attraverso i mappali 804 e 63 del Foglio 37.

L'accesso alla parte est del mappale F.37 n.48 avviene attraverso un ponticello pedonale che attraversa il canale di scarico del laghetto. Un eventuale accesso carraio potrebbe avvenire attraverso il mappale F.37 n.338, previo accordo con i proprietari.

L'area circostante al laghetto è dotata di impianto di irrigazione mediante un sistema di pompaggio allacciato alla linea elettrica con un contatore di potenza pari a 4.5 Kw, attualmente disattivato. L'impianto sito sulla sponda dx così come quello sito sulla sponda sx presentano alcune problematiche legate alla corretta funzionalità degli irrigatori, e non risultano al momento funzionanti.

2. La concessione prevede l'obbligo di:
 - ✓ custodire l'area;
 - ✓ gestire l'impianto di pesca sportiva comprensiva di controllo acqua, pulizia filtri, trattamento acque, conservazione degli impianti ittici, ripopolamento delle acque di tali esemplari;
 - ✓ garantire la manutenzione ordinaria (sfalcio erba, raccolta rifiuti ecc.) dell'intera area.
3. È ammessa, previa autorizzazione rilasciata dal Comune, la facoltà di svolgere manifestazioni a carattere di intrattenimento che sviluppino l'interesse per la pratica della pesca sportiva.

ART. 6 – DURATA E VALORE DEL CONTRATTO

1. La durata dell'affidamento decorre dalla data di sottoscrizione della concessione fino al 31.12.2026, con facoltà di rinnovo da parte dell'Amministrazione comunale fino al 31.12.2028.
2. Durante il periodo minimo obbligatorio di apertura l'attività dovrà essere aperta, secondo orario di apertura da concordare con l'Amministrazione comunale, almeno il venerdì, il sabato, la domenica e le festività di precetto (religiose) e nazionali. Dovrà essere pertanto assicurata la continuità del servizio anche nel caso di eventuali assenze per malattie, ferie e infortuni del/i titolare/i.
3. In caso di chiusura forzata dell'esercizio, dipendente da qualunque causa, il Comune è sollevato da ogni responsabilità anche di ordine civile e di risarcimento danni.
4. Durante i periodi di chiusura il gestore sarà comunque responsabile dell'area affidata alla sua gestione.
5. Il valore del contratto oggetto di affidamento è pari **all'offerta in aumento** presentata dal concorrente in sede di gara rispetto al canone fissato dal Comune in **euro 150,00** oltre a IVA di legge, articolato nel seguente modo:
 - ✓ Canone di concessione dell'area ludico sportiva quantificato in euro _____, oneri fiscali esclusi (per un totale di euro _____) che il concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione per ogni anno di validità della concessione.
6. Il valore complessivo del contratto, comprensivo di eventuale rinnovo previsto, è pari a €.600,00 (oltre a IVA di legge). L'effettivo valore sarà definito in sede di gara dopo l'applicazione dell'offerta pervenuta.
7. Il canone dovrà essere corrisposto entro il 30 settembre di ogni anno.
8. In caso di ritardo nel pagamento saranno applicate le penali di cui al successivo art. 9. In caso di mancato pagamento entro il termine previsto nella formale contestazione del Comune, quest'ultimo potrà procedere alla risoluzione in danno del contratto di concessione.
9. La remunerazione per il gestore deriva dalla gestione dell'area affidata in concessione, applicando prezzi e tariffe, che dovranno essere comunicati all'Amministrazione per l'utilizzo dell'area ludico-sportiva e/o per le attività complementari che il gestore potrà attivare presso l'area affidata in concessione nel rispetto delle prescrizioni di legge in materia; l'Amministrazione si riserva la valutazione della congruità delle tariffe in considerazione dell'uso pubblico dell'area e del conseguente vantaggio sociale che ne deriva.

ART. 7 – ONERI E RESPONSABILITA' A CARICO DEL CONCESSIONARIO E A CARICO DEL COMUNE

1. Sono a carico del gestore, oltre agli oneri di servizio previsti al precedente articolo 5, i seguenti ulteriori oneri:
 - a) garantire l'accesso del pubblico all'area per il periodo minimo dal 15 aprile al 15 ottobre di ogni anno;
 - b) mettere a disposizione il laghetto e l'area verde per lo svolgimento di manifestazioni turistiche e/o di eventi sportivi promossi, organizzati o patrocinati dall'Amministrazione comunale, concordando previamente le modalità relative, senza nessun onere e/o aggravio in capo all'Amministrazione medesima;
 - c) effettuare la manutenzione periodica del laghetto, consistente nella rimozione delle alghe che si formano in superficie al fine di evitare una proliferazione incontrollata che potrebbe interessare l'intero bacino. E' richiesta altresì la rimozione periodica anche del materiale inerte che si deposita costantemente nei pressi del canale di entrata;
 - d) custodire e sorvegliare l'area e gli impianti e le strutture ivi ubicati con la diligenza del buon padre di famiglia e provvedere alla loro manutenzione ordinaria;
 - e) garantire lo sfalcio dell'erba tale da mantenerla entro un'altezza di 5 – 12 cm; l'erba risultante dagli sfalci dovrà essere smaltita a cura ed onere del concessionario nel rispetto delle norme di legge;
 - f) acquisire tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta ecc.) prescritti per l'esercizio dell'attività;

- g) assumere gli oneri per l'eventuale per l'eventuale impiego di personale nel rispetto dei contratti collettivo di lavoro per il settore specifico, secondo quanto disposto dalla normativa vigente;
 - h) assumere gli oneri inerenti l'applicazione delle norme in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;
 - i) assumere a proprio carico la fornitura dei materiali per le manutenzioni e riparazioni ed il materiale di consumo per l'uso dei servizi;
 - j) effettuare la corretta gestione e raccolta differenziata e dei rifiuti derivanti dall'attività;
 - k) provvedere alla voltura dell'utenza dell'acqua e della TARI;
 - l) lasciare l'area completamente libera allo scadere del contratto;
2. Sono altresì a carico del gestore le seguenti responsabilità connesse alla concessione:
- a) Il gestore assumerà a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà dell'Amministrazione o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente al gestore stesso, per eventi e comportamenti conseguenti all'esecuzione del servizio. A copertura dei danni di cui sopra il gestore dovrà essere assicurato contro i danni a cose e/o persone che dovessero essere arrecati dal proprio personale nell'effettuazione dei servizi appaltati, mediante apposita polizza assicurativa RCT con un **massimale unico non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro e per persona**. A dimostrazione di tale obbligo il gestore dovrà produrre copia del contratto assicurativo, prima dell'avvio del servizio.
 - b) Il gestore è responsabile dei danni che dovessero derivare comunque a terzi o al Comune in dipendenza della gestione ed è a suo carico il rimborso per intero dei danni stessi.
 - c) Il gestore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare agli utenti da fatti o omissioni, dolosi o colposi, propri o di propri dipendenti o di terzi.
3. Il gestore garantisce, per gli eventuali eventi dallo stesso organizzati e sotto la propria responsabilità:
- a) il rispetto delle regole impartite dalla cosiddetta "circolare Gabrielli" (e s.m.i.) per la gestione degli eventi che prevedono afflusso di pubblico (safety – security, Vigili del fuoco, Polizia locale, Prefettura, organizzatori e security - servizi di ordine e sicurezza) e gli adempimenti che spettano agli enti organizzatori di eventi pubblici;
 - b) Il rispetto assoluto delle norme in materia di pubblico spettacolo;
 - c) Il rispetto delle norme igienico sanitarie;
4. Restano a carico del Comune le spese per interventi di manutenzione straordinaria. Eventuali necessità di interventi dovranno essere tempestivamente comunicate dal gestore al competente ufficio tecnico comunale.
5. Il Comune si riserva la facoltà di verificare lo stato dei luoghi in corso di gestione.

ART. 8 – VIGILANZA E CONTROLLI

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

ART. 9 – INADEMPIENZE, PENALITÀ, RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. In caso di inadempienze riscontrate dal Comune attraverso i propri responsabili, il gestore è passibile delle seguenti penali, previo contraddittorio:

Oggetto della violazione	Penale	Provvedimento accessorio
Riduzione del periodo minimo di gestione, in assenza di autorizzazione del Comune	€ 100,00 al giorno (fino a max 10 giorni)	Risoluzione del contratto nel caso di mancata gestione non autorizzata superiore a 10 giorni
Omessa o trascurata pulizia delle aree oggetto di eventi.	€ 100,00 per ogni giorno di permanenza nelle condizioni di anomalia	Risoluzione del contratto nel caso di mancata ripristino e pulizia dei luoghi superiore a 10 giorni
Ritardo pagamento canone di concessione	€ 50,00 ogni giorno di ritardo rispetto ai termini di contratto	In caso di mancato pagamento entro il termine previsto nella formale contestazione del Comune si prevede la risoluzione in danno del contratto
Ritardata riconsegna dei beni al termine della concessione	€ 50,00 per ogni giorno di ritardo	

2. In caso di constatata inefficienza del servizio o di lamentele degli utenti, seguite da oggettivo riscontro, il Comune diffiderà il gestore, mediante posta elettronica certificata (PEC), a eliminare le cause delle lamentele o del disservizio.
3. In caso di ulteriore inottemperanza, il Comune applicherà una penalità pari a € 100,00 (€ cento/00) al giorno dal termine assegnato nel richiamo.
4. In caso di ulteriore inottemperanza, il Comune avrà diritto di risolvere il contratto ai sensi delle disposizioni del Codice Civile e della vigente normativa in materia di contratti e appalti pubblici.

5. In caso di riscontrate inadempienze o quant'altro che sia di nocimento all'efficienza e al buon funzionamento del servizio o che violi anche solo in parte quanto stabilito nel contratto sarà richiesto il pagamento, in favore del Comune, di una penale pari al canone mensile di contratto che potrà essere raddoppiata o quadruplicata in caso di reiterate inadempienze.
6. In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nel contratto, il Comune potrà dichiarare, previa diffida da parte degli uffici preposti, la risoluzione del contratto e la revoca della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al gestore inadempiente.
7. Sono considerati motivi di risoluzione dell'affidamento in concessione:
 - ✓ reiterate e accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;
 - ✓ grave compromissione dell'igiene;
 - ✓ reiterato mancato pagamento dei canoni (come sopra previsto) e/o delle utenze.

ART. 10 – CONTROVERSIE

1. Le eventuali vertenze di natura tecnica, amministrativa e giuridica che dovessero insorgere nel corso o al termine della presente concessione, potranno essere definite in via bonaria, tra le parti, fatta salva, comunque, la possibilità di ricorrere, per l'insolvenza delle controversie, all'autorità giurisdizionale competente.

ART. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (PRIVACY)

1. I dati personali forniti dagli operatori economici interessati saranno trattati, anche con strumenti informatici, in misura strettamente necessaria per le operazioni e gli adempimenti connessi all'affidamento in argomento, nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito GDPR)".
2. **Titolare, Responsabile del Trattamento e Responsabile della Protezione dei dati personali:**
 - ✓ Titolare del trattamento è il Comune di Chatillon, con sede in Châtillon (Aosta), via E. Chanoux 11 info@comune.chatillon.ao.it ;
 - ✓ Responsabile del Trattamento dei dati personali è il Segretario dell'ente, D.ssa. Sara Chapellu, domiciliato per la carica presso la sede del Titolare;
 - ✓ Responsabile della Protezione dei dati personali è l'Avv. Paolo Recla, domiciliato per la carica presso la sede dell'ente – PEC paolorecla.dpo@legalmail.it.

Châtillon, lì 12.06.2025

Il Segretario dell'ente locale
(D.ssa Sara Chapellu)
(firmato digitalmente)

Allegati:

1. *Modello manifestazione di interesse (Allegato A)*
2. *Modello dichiarazione (Allegato B)*
3. *Planimetria area*