



**COMUNE DI SAN CRISTOFORO**  
(Provincia di Alessandria)

Copia

**DETERMINAZIONE N. 16 DEL 6/04/2022**  
**DEL SEGRETARIO COMUNALE**

**OGGETTO** *Gestione del centro sportivo e piscina comunali di San Cristoforo – Indizione gara*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Premesso che** l'amministrazione comunale di San Cristoforo con deliberazione della Giunta comunale n.20 in data 21/04/2017 ha affidato la gestione del centro sportivo e piscina comunali al Circolo ACLI "Salute e Benessere" con sede legale in Gavi Via Voltaggio n° 29 per anni 6 dal 1 maggio 2017 al 30 aprile 2023;

**Considerato che** in data 21 ottobre 2021 Prot. 3144 è pervenuta da parte del Circolo ACLI "Salute e Benessere" con sede legale in Gavi Via Voltaggio n° 29 istanza di disdetta del contratto di locazione commerciale relativo agli impianti del centro sportivo e piscina comunali di San Cristoforo;

Vista l'intenzione dell'amministrazione di cedere nuovamente in gestione l'area verde attrezzata (Centro sportivo e Piscina) di proprietà comunale con l'obiettivo di un utilizzo razionale delle proprie strutture per valorizzare il patrimonio comunale migliorando la recettività turistica del paese orientata ad attività di turismo sportivo, accoglienza e supporto al turismo scolastico ed educativo, eventuale ristorazione e recettività qualificata;

**Visto** l'avviso pubblico del 21/02/2022 pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito ufficiale del Comune allo scopo di acquisire manifestazioni di interesse da parte di imprenditori singoli e/o associati, da invitare, in una fase successiva, a presentare un'offerta, al fine di individuare, tramite l'impiego dell'offerta economicamente più vantaggiosa, un soggetto interessato alla gestione della struttura orientata all'attività di turismo sportivo, accoglienza e supporto al supporto turismo scolastico ed educativo, eventuale ristorazione e ricettività qualificata;

**Visto** che entro la data stabilita del 10 marzo 2022 sono pervenute due manifestazioni di interesse per l'affidamento della gestione del centro sportivo e piscina comunali, è necessario procedere all'indizione della gara per l'affidamento in concessione del centro sportivo e piscina comunali;

**Acquisito** il parere favorevole di regolarità tecnica del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

**DETERMINA**

- 1) Di procedere, per le motivazioni di cui in premessa, che si intendono qui integralmente richiamate, all'indizione della gara per l'affidamento in concessione del centro sportivo e Piscina comunali;
- 2) di approvare il disciplinare di gara, unitamente a tutti i relativi allegati quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
- 3) Di pubblicare il presente atto nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito internet istituzionale ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 33/2013;
- 5) Di precisare che, avverso il presente provvedimento, è possibile esperire il ricorso al TAR o il ricorso straordinario al Capo dello Stato, nei termini ed alle condizioni previste dalla vigente normativa.

San Cristoforo, 8/04/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Ferraris Gian Franco

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio elettronico sul sito web istituzionale del Comune all'indirizzo [www.comune.sancristoforo.al.it](http://www.comune.sancristoforo.al.it) per giorni quindici naturali e consecutivi dalla data odierna.

Li, 8/04/2022

Il Segretario Comunale  
Dott. Gian Franco FERRARIS

**Comune di San Cristoforo****DISCIPLINARE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO  
DI GESTIONE CAMPO SPORTIVO E PISCINA COMUNALI****ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione del centro sportivo e piscina comunali di San Cristoforo, ubicati in via Castelletto, di proprietà del Comune di San Cristoforo. L'impianto è composto da campo da calcetto, piscina con vasca per adulti e vasca per bambini completa di centrale idrica di depurazione, blocco spogliatoi e servizi igienici, locale bar e area verde. La suddetta struttura viene concessa nello stato di fatto e di diritto attuale. Si applicano le disposizioni di cui all'art.30 del D.Lgs.163/2006 e ss.mm.ii.. La concessione comporta : a) la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza e la custodia sulla struttura, sugli impianti e sulle relative attrezzature, nonché la manutenzione ordinaria, l'assistenza agli utenti; b) l'esecuzione di manutenzioni e interventi migliorativi volti alla riqualificazione dell'impianto di cui all'offerta presentata in sede di gara; c) l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento a norme di legge che si dovessero rendere necessarie in vigenza del contratto. La concessione è effettuata dal Comune di San Cristoforo ed accettata dal Concessionario, con oneri a proprio carico, alle condizioni indicate nel presente Capitolato e nell'offerta presentata in sede di gara. La gestione prevede l'esecuzione di quanto sarà indicato nell'offerta qualitativo-tecnica ed, in ogni caso, dovrà assicurare i seguenti servizi base: • apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto; • cura e manutenzione degli spazi circostanti, ivi compresi l'area a verde pubblico; • assistenza bagnanti. Tutte le attività richieste dal presente Capitolato dovranno essere effettuate dal Concessionario con propria organizzazione, mezzi e personale nel rispetto delle normative vigenti. E' vietata ogni forma di utilizzazione dell'impianto diversa da quella prevista nel presente Capitolato o la modifica di destinazione d'uso degli spazi presenti nella struttura salvo che non vengano impiegati per attività che rientrano in quelle consentite dal presente Capitolato.

**ART.2 – CONCEDENTE**

Comune di SAN CRISTOFORO – Via I.Ferrari n.16/C – 15060 San Cristoforo (AL)  
Tel. 0143682120 email: [info@comune.sancristoforo.al.it](mailto:info@comune.sancristoforo.al.it);  
pec: [protocollo.san.cristoforo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:protocollo.san.cristoforo@cert.ruparpiemonte.it)

### ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 3 (tre) con inizio 01/05/2022 e termine 30/04/2025.

### ART. 4 – CANONE

L'affidamento in concessione dell'impianto comporta la corresponsione da parte dell'aggiudicatario di un canone annuo, a base d'asta, di € 3.500,00 (tremilacinquecento/00) soggetto ad aumento in sede di gara. Il canone dovrà essere versato tre soluzioni, e precisamente 1 rata al 15 maggio € 1.000,00 – 2 rata al 15 luglio € 1.500,00 – 3 rata al 15 novembre € 1.000,00\_ mediante bonifico bancario al Tesoriere Comunale. In caso di ritardo nel pagamento del canone di oltre 90 giorni per più di tre volte nel corso della concessione, la concessione può decadere.

Il suddetto canone ha come finalità la copertura delle spese di gas, luce e acqua sostenute dal Comune e sarà oggetto di successivo conguaglio a fine stagione qualora le spese fossero superiori a tale importo.

### ART. 5 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla selezione i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse alla gestione oggetto del presente disciplinare entro il 10 marzo 2022, come da precedente pubblicazione.

### ART. 6 – MODALITA' E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura ristretta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le disposizioni di cui agli articoli 83 e seguenti del D.Lgs. n. 163/2006, da valutarsi secondo i seguenti elementi:

OFFERTA TECNICA - punti 75/100;

OFFERTA ECONOMICA - punti 25/100.

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata utilizzando il metodo aggregativo compensatore, con riparametrazione dei punteggi relativi all'offerta tecnica, i punteggi saranno assegnati sulla base dei criteri di seguito indicati:

A. OFFERTA TECNICA: Punti massimi attribuibili 75/100, così suddivisi:

1. Progetto di gestione - massimo 30 punti:

- organizzazione corsi (ad esempio nuoto per bambini e/o corsi di acqua gim e ginnastica in acqua per adulti): 5 punti
- apertura serale del locale bar solo nel week end: 5 punti
- apertura serale del locale bar tutti i giorni della settimana: 20 punti

2. Progetto organizzativo - massimo 25 punti:

- organizzazione attività di vario genere: max 25 punti (5 punti per ogni evento)

3. Progetto migliorativo - massimo 20 punti

- proposta di manutenzione e miglioramento area verde circostante il centro sportivo: max 20

Nell'offerta tecnica non dovranno essere contenuti elementi di natura economica.

B. OFFERTA ECONOMICA: Punti massimi attribuibili 25/100.

Elemento	Punteggio massimo	Ambito	Elemento
<b>Progetto di gestione</b>	30	Offerta tecnica	Qualità
<b>Progetto organizzativo</b>	25	Offerta tecnica	Qualità
<b>Progetto migliorativo</b>	20	Offerta tecnica	Qualità
<b>Offerta economica</b>	25	Offerta economica	Rialzo

#### **Art. 7 - Avvio del servizio in caso di pendenza di stipula del contratto**

In considerazione della particolare natura del servizio oggetto di appalto, l'Amministrazione si riserva, in casi di urgenza o di necessità, di richiedere a decorrere dal **1 maggio 2022**, l'avvio della prestazione contrattuale con l'emissione di apposita comunicazione di aggiudicazione, anche in pendenza della stipula del contratto

#### **ART. 8- Modalità e termini di presentazione dell'offerta**

I soggetti interessati a partecipare alla presente gara devono far pervenire tassativamente entro il termine perentorio del giorno mercoledì 20 aprile, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di SAN CRISTOFORO o mediante pec all'indirizzo protocollo.sancristoforo@cert.ruparpiemonte.it l'offerta tecnica e quella economica. Il Comune non si riterrà responsabile nel caso in cui si verificassero ritardi nella ricezione della offerta dovuti a motivi ad esso non imputabili e/o dipendenti da caso fortuito o forza maggiore; quelle pervenute oltre il termine, anche se spedite in precedenza, saranno considerate irricevibili. Nel plico chiuso devono essere poste, a pena di esclusione, l'offerta tecnica e l'offerta economica utilizzando, per quest'ultima il modulo allegato al presente disciplinare, e copia del documento d'identità di chi sottoscrive i documenti.

#### **Art. 9 - Verifica di conformità del servizio**

1. Il responsabile del procedimento accerterà che il servizio venga eseguito a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del contratto e della normativa di settore in quanto applicabile.
2. Il Comune di San Cristoforo con ampia e insindacabile facoltà si riserva di effettuare verifiche e controlli

#### **Art. 10 - Risoluzione del contratto – Recesso**

1. Il Comune di San Cristoforo procederà alla risoluzione del contratto per gravi inadempimenti agli obblighi contrattuali debitamente contestati al Concessionario.
2. Si procederà inoltre alla risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

#### **Art. 11 - Divieto di cessione del contratto - Divieto di Subappalto**

1. Il Contraente non può cedere l'esecuzione anche parziale del Contratto. In caso di violazione di tale divieto e fermo il diritto al risarcimento del danno in capo all'Ente, quest'ultimo potrà dichiarare risolto il Contratto per fatto e colpa del Contraente. Resta ferma l'applicazione dell'art.106 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.
2. Il Contraente non può dare in subappalto l'esecuzione del Contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 105, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

#### **Articolo 12 - Norme di rinvio**

1. Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa riferimento al d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016, alle norme vigenti in materia e al Codice civile.

#### **Articolo 13 - Forma di manifestazione della volontà**

1. Il rapporto tra il Comune di San Cristoforo e l'Appaltatore si perfeziona con la stipulazione del contratto in forma pubblico-amministrativa entro sessanta giorni dall'aggiudicazione e dopo le verifiche di legge.
2. Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.
3. La stazione appaltante si riserva la facoltà di revocare (e non aggiudicare) in ogni momento l'intera procedura per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui la procedura si basa, come anche di non procedere - a suo insindacabile giudizio - all'aggiudicazione qualora ritenga che nessuna delle offerte ottenute sia conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'appalto, così come previsto dall'art. 95, comma 12, del D. Lgs. n. 50/2016.

#### **Articolo 14 - Spese contrattuali**

1. Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese di contratto, quelle di stampa, bolli e registri relativi alla gara, nonché delle copie di contratto e di documento che gli debbono essere consegnati.

**Articolo 15 - Foro competente**

1. Per qualsiasi controversia nascente dall'applicazione e/o dall'interpretazione del contratto di cui alla presente procedura sarà competente il Foro di Alessandria.

**Articolo 16 – Riferimenti**

1. Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia, il responsabile del procedimento è il dott. Gian Franco Ferraris, Segretario del Comune di San Cristoforo Tel. 0143682120, e-mail: [info@comune.sancristoforo.al.it](mailto:info@comune.sancristoforo.al.it), pec: protocollo.san.cristoforo@cert.ruparpiemonte.it

**Allegato 1: Modello di offerta economica**

Il Responsabile del Procedimento

F.to Dott. Gian Franco Ferraris

AL COMUNE DI SAN CRISTOFORO

OGGETTO: Procedura per l'affidamento in concessione del centro sportivo e Piscina Comunali di San Cristoforo

## OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto .....  
nato/a a ..... il.....  
residente.....  
via/p.zza/n.....  
codice fiscale .....

FORMULA LA PROPRIA OFFERTA ECONOMICA

Importo del canone di concessione offerto (il canone di concessione annuale offerto che non deve essere inferiore ad € 3.500,00).

In cifre\_ \_ \_ \_ \_

In lettere\_ \_ \_ \_ \_

LUOGO e DATA\_\_\_\_\_

FIRMA/E\_\_\_\_\_

