

PROT. 0018367

Saint-Vincent, li 24/11/2021

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
FINALIZZATA ALLA SUB-CONCESSIONE GRATUITA DELLA STRUTTURA REGIONALE
DENOMINATA "AUDITORIUM" AD USO CINEMATOGRAFO**

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

RENDE NOTO

Che il Comune di Saint-Vincent intende espletare un'indagine conoscitiva per acquisire la manifestazione di interesse per **l'affidamento in sub-concessione d'uso gratuita dell'immobile di proprietà regionale denominato "Auditorium" al fine dell'attivazione del servizio di cinema per il periodo sperimentale dal 15/12/2021 al 31/05/2022**, in conformità a quanto stabilito dall'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, al fine di individuare (nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità e rotazione) gli operatori economici da invitare alla procedura in parola.

1. AVVERTENZE

1. Il presente Avviso, pubblicato sul profilo istituzionale del Comune di Saint-Vincent (<https://www.comune.saint-vincent.ao.it>) per **15 giorni consecutivi** decorrenti dal **25/11/2021**, non presuppone la formazione di una graduatoria di merito o l'attribuzione di punteggi e non è impegnativo per il Comune il quale si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare la presente indagine conoscitiva, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa di qualsivoglia natura, indennizzo o rimborso dei costi eventualmente sostenuti per la partecipazione alla presente indagine di mercato.
2. La presentazione di manifestazioni di interesse ha il solo scopo di comunicare al Comune la disponibilità ad essere selezionati al fine di definire una rosa di operatori economici a cui inviare richiesta di offerta e in nessun modo è vincolante per l'Ente.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Il Comune di Saint-Vincent ha interesse a sub-concedere in uso a soggetti privati lo stabile di proprietà regionale denominato "Auditorium", concesso in concessione al Comune di St. Vincent, con DGR n. 1481 del 22/11/2021, allo scopo di attivare a propria cura e spese il servizio di cinematografo, aperto al pubblico, quale elemento costitutivo dell'offerta culturale e turistica di località per il periodo invernale e primaverile meglio definito al successivo art. 3.
2. L'obiettivo ultimo è dunque quello di garantire l'apertura del cinema, che tradizionalmente veniva ospitato nella struttura regionale, da parte di soggetto economico con le necessarie professionalità ed esperienza utili a gestire il cinema per il periodo sperimentale sopra definito e, nel contempo, garantire l'utilizzo dell'auditorium al Comune e all'Istituzione scolastica per le attività di cui al successivo comma 5 usufruendo gratuitamente del servizio di assistenza tecnica come di seguito specificato.
3. La struttura denominata "Auditorium" è sita in via Monsignor Alliod n. 5 nel Comune di Saint-Vincent, costituita da 3 piani posti al seminterrato, terra e primo e censita catastalmente al Fg. 50, n. 8, sub. 3.

La struttura è presente presso l'immobile attualmente ospitante le scuole secondarie di I° grado e l'I.P.R., e sarà concessa in **sub-concessione gratuita** nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, noto al sub-concessionario a seguito di specifico sopralluogo. Il sub-concessionario espressamente esonera il Comune di Saint-Vincent da qualsiasi responsabilità per eventuali danni che possano occorrere, durante la sub-concessione, per qualsiasi causa a persone, animali o cose derivanti dall'uso dell'immobile e da quanto depositatovi, e da qualsiasi responsabilità per eventuali danni o furti occorsi ai beni depositati all'interno di proprietà regionale o comunale. In tali casi spetterà al sub-concessionario la responsabilità e il relativo onere inerente al ripristino e/o al risarcimento a favore della Regione o del Comune di Saint-Vincent e/o di eventuali soggetti terzi.

4. Spetterà al sub-concessionario l'onere di stipulare polizza assicurativa RCT per l'attività ivi realizzata.
5. Lo stabile è sub-concesso ad uso, prevalente ma non esclusivo, di proiezioni cinematografiche. Lo stabile potrà altresì essere utilizzato per conferenze, eventi, manifestazioni ed esposizioni da parte del Comune di Saint-Vincent o dell'istituzione scolastica Abbé Trèves. Per tale utilizzo lo stabile dovrà essere messo a disposizione dal sub-concessionario per un numero massimo di **6 eventi** durante il periodo di durata contrattuale, previa idonea comunicazione, entro il termine congruo non inferiore a 48 ore. Il sub-concessionario si impegna altresì a fornire per gli eventi sopra definiti e comunicati nei termini previsti il servizio di assistenza tecnica audio/luci/microfonia a **titolo gratuito**, salvo che detto servizio implichi la fornitura di attrezzature ulteriori rispetto a quelle già presenti nella dotazione dello stabile.
6. Per la definizione di eventuali migliorie che si rendessero necessarie per l'ottimale gestione del servizio cinematografico si rinvia all'art. 10 della convenzione di concessione tra Regione e Comune.
7. Rimangono a totale carico del Comune di Saint-Vincent le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dei locali, derivanti dall'art. 9 della convenzione di concessione tra Regione e Comune oltre alle spese tributarie, di energia elettrica e di riscaldamento dell'auditorium per l'intero periodo di sub-concessione.
8. Il sub-concessionario dovrà utilizzare lo stabile per la prevalente attività di proiezione cinematografica, anche a scopo di lucro, e per le attività di cui all'art. 5, ivi compreso l'obbligo di assistenza tecnica gratuita.
9. Resta inteso che spetta al sub-concessionario munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie previste *ex lege* per l'esercizio delle attività previste all'interno dei locali nonché di tutte le attività contabili ed amministrative collegate a dette attività, manlevando il Comune di Saint-Vincent da qualsiasi responsabilità di eventuali limitazioni che dovessero derivare e/o da qualsiasi responsabilità collegata all'attività di impresa del sub-concessionario.
10. Il Comune si riserva la facoltà di verificare lo stato dei luoghi e delle attrezzature in corso di gestione del sub concessionario. Quest'ultimo è altresì tenuto, a semplice richiesta del Comune, a dichiarare gli introiti derivanti dall'attività di Cinema al fine di permettere, nella fase di sperimentazione, di verificare l'effettiva non rilevanza economica dell'attività di gestione.

3. DURATA DEL CONTRATTO

1. Il contratto avrà durata sperimentale, dalla stipula del contratto di sub-concessione e comunque per il periodo previsto dal 15/12/2021 al 31/05/2022.
2. Al termine del periodo è facoltà del Comune di Saint-Vincent, dopo aver verificato l'effettivo riscontro di pubblico e la sostenibilità dei costi di gestione, di valutare un periodo di rinnovo/proroga per pari durata ovvero di valutare un nuovo affidamento riconoscendo al gestore uscente un diritto di prelazione.

4. VALORE DEL CONTRATTO

1. Il contratto è attivato a titolo gratuito, fatte salve le specifiche di cui al precedente articolo 2.

2. La gratuità della sub-concessione è determinata dalla volontà dell'Amministrazione comunale di offrire un servizio di cinema, allo scopo di soddisfare il pubblico interesse di cultura e di svago della popolazione residente e turistica, nella struttura regionale all'uopo concessa gratuitamente dalla Regione al Comune di Saint-Vincent, rilevando come l'attività non abbia rilevanza economica in ragione della presunta impossibilità di coprire, con i soli proventi, le spese di mantenimento della struttura.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Possono partecipare alla presente manifestazione di interesse i soggetti in possesso delle necessarie qualifiche professionali, dell'esperienza e delle attrezzature necessarie alla gestione del servizio di Cinema come di seguito specificato:
 - IDONEITA' PROFESSIONALE: iscrizione al registro delle imprese CCIAA per attività analoga a quella richiesta (in caso di impresa avente sede all'estero iscrizione in uno dei Registri professionali o commerciali dello Stato in cui è stabilita in conformità a quanto previsto dalla legge).
 - ESPERIENZA: il soggetto interessato dovrà avere prestato attività di gestione di sale cinematografiche in via continuativa per almeno 3 anni nel corso dell'ultimo quinquennio (nel conteggio si terrà conto di eventuali sospensioni per emergenza Covid).
 - MATERIALE TECNICO: il soggetto interessato dovrà essere in grado di produrre, mediante acquisto o locazione, le attrezzature necessarie per la gestione del servizio di proiezione cinematografica.
2. In caso di più manifestazioni di interesse si provvederà alla definizione di una gara per l'aggiudicazione della concessione provvedendo a valorizzare i requisiti sopra identificati.
3. In caso di un'unica manifestazione di interesse il Comune di Saint-Vincent si riserva di procedere all'affidamento diretto della concessione, se in presenza dei requisiti minimi richiesti.

3

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

1. Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate su modello conforme all'**allegato a)** al presente avviso entro le ore 12:00 del giorno **09/12/2021** esclusivamente a mezzo **Posta elettronica certificata (PEC)** all'indirizzo: protocollo@pec.comune.saint-vincent.ao.it con sottoscrizione digitale della manifestazione di interesse da parte del legale rappresentante della ditta o dell'associazione interessata.
2. Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura:
"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE SUB-CONCESSIONE AUDITORIUM"
3. Non si terrà conto della data di spedizione delle richieste, ma solo dell'ora e del giorno in cui queste perverranno all'ufficio protocollo dell'Ente. La ricezione dell'istanza in tempo utile rimane ad esclusivo rischio dell'operatore economico.
4. Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse incomplete o pervenute oltre il termine indicato.

7. CONTATTI

Gli interessati potranno prendere contatto con questo ente dalle ore 9:00 alle ore 12:00, dal lunedì ai venerdì ai seguenti recapiti:

RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA			
NOMINATIVO	Elisa Ducourtil	UFFICIO	Segreteria generale
E-MAIL	e.ducourtil@comune.saint-vincent.ao.it	TELEFONO	0166.525102

DATI ENTE LOCALE:

COMUNE DI SAINT-VINCENT – Servizio Amministrativo – Via A. Vuillerminaz n. 7 – 11027 Saint-Vincent
- Tel. 0166/525112 PEC: protocollo@pec.comune.saint-vincent.ao.it – E-MAIL: info@comune.saint-vincent.ao.it
Sito web: www.comune.saint-vincent.ao.it

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO			
NOMINATIVO	Riccardo Mantegari	UFFICIO	Segretario comunale
E-MAIL	ri.mantegari@comune.saint-vincent.ao.it	TELEFONO	0166.525102

8. INFORMATIVA TRATTAMENTO DEI DATI

1. I dati raccolti saranno trattati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento 679/2016/UE "General Data Protection Regulation" (GDPR), esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(dott. Riccardo Mantegari)
In originale f.to

ALLEGATI:
ALL. A) MODELLO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ALL. B) E C) PLANIMETRIE

ANNESI:
SCHEMA DI CONVENZIONE CON LA REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

* * * * *

Schema di atto di concessione gratuita

* * * * *

L'anno 2021, il giorno _____ del mese di _____, con il presente atto di concessione, la Regione autonoma Valle d'Aosta, codice fiscale n. 80002270074, di seguito denominata "Regione" o "concedente", in persona del Presidente della Regione, _____, ed in esecuzione della deliberazione della Giunta regionale n. _____ in data _____

Concede gratuitamente

al Comune di Saint-Vincent, codice fiscale e partita iva 00124750076, con sede in Via Via Aurora Vuillerminaz, CAP 11027 Saint-Vincent, di seguito denominato "Comune" o "concessionario", in persona del Sindaco Francesco Favre, che accetta l'immobile di proprietà regionale sito in Via Monsignor Alliod, n. 5, nel Comune di Saint-Vincent, costituito da tre piani posti al seminterrato, terra e primo, il tutto censito al F. 50 n. 8 sub. 3, come da tipi planimetrici allegati al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, a cui si fa riferimento per la migliore identificazione;

5

ai seguenti patti e condizioni:

Art.1 Durata

La concessione di cui trattasi avrà la durata di anni 10 a decorrere dalla data di stipula del presente atto, fatto salvo quanto previsto all'articolo 4 "Revocabilità e decadenza".

Art.2 Uso e destinazione

L'immobile concesso potrà essere adibito a sala per conferenze, eventi, manifestazioni, proiezioni, esposizioni, o qualunque destinazione ritenuta dal Comune di utilità per il Comune stesso e la collettività, nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle normative previste.

Il concessionario riconosce che l'immobile possiede le caratteristiche che lo rendono idoneo allo scopo per il quale è concesso e esonera la Regione da ogni genere di responsabilità connessa con l'uso assentito.

Art.3 Autorizzazione alla subconcessione

E' consentito al concessionario di subconcedere a titolo gratuito o oneroso l'immobile, laddove ritenuto

necessario per la gestione delle attività previste al suo interno. Nel caso di affidamento a terzi, il concessionario sarà tenuto a comunicare alla Regione i dati del sub-concessionario e le condizioni di gestione pattuite fra quest'ultimo e il concessionario.

Art.4 Revocabilità e decadenza

La Regione può modificare, revocare o dichiarare decaduta la concessione in qualsiasi momento *in caso di inadempimento, anche parziale, degli obblighi del concessionario, o per sopravvenuti motivi di interesse pubblico; in tali casi il bene è immediatamente ripetibile e la revoca non comporta il riconoscimento di alcuna indennità a favore del concessionario* (come previsto dall'articolo 6 comma 7 della l.r. 10 aprile 1997, n. 12) .

Art.5 Recesso

E' facoltà del concessionario recedere in qualsiasi momento dal presente atto, con preavviso di almeno 6 mesi da comunicarsi mediante lettera raccomandata.

Il concessionario nulla avrà a pretendere dalla Regione in caso di recesso anticipato della concessione.

Art.6 Autorizzazioni

Spetta al concessionario munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie, previste dalla normativa vigente, per l'esercizio delle attività previste all'interno dei locali concessi e la Regione non potrà essere ritenuta responsabile di eventuali limitazioni che dovessero derivare.

Art.7 Stato dell'immobile e Responsabilità

L'immobile si intende concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, noto al concessionario che, espressamente, esonera la Regione da qualsiasi responsabilità per eventuali danni che possano occorrere, dopo la stipula del presente atto, per qualsiasi causa, a persone, animali o cose, derivanti dall'uso dell'immobile e da quanto depositatovi, e da qualsiasi responsabilità per eventuali danni o furti occorsi ai beni depositati all'interno della proprietà regionale, nonché alla proprietà regionale stessa. In tali casi spetterà, pertanto, al concessionario la responsabilità e il relativo onere inerente al ripristino e/o al risarcimento a favore della Regione e/o di eventuali terzi.

Spetterà al concessionario provvedere alla stipula, per tutta la durata della presente concessione, di un'idonea polizza assicurativa per "responsabilità civile verso terzi".

Art.8 Ripartizione spese

Spettano al concessionario le spese di gestione ordinaria dell'immobile, i tributi spettanti all'occupante dell'immobile, nonché, ai sensi dell'art. 9 comma 1 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 laddove dovuta, l'imposta municipale unica sugli immobili (IMU).

Art.9 Manutenzione

Sono a carico del concessionario tutte le spese di ordinaria e di straordinaria manutenzione, compresi gli interventi di messa a norma, anche futura, dei locali e dei relativi impianti presenti che dovranno essere mantenuti in perfetta efficienza provvedendo alle verifiche e alle manutenzioni periodiche obbligatorie previste per legge.

Art.10 Migliorie

Qualsiasi opera all'interno dell'immobile dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Regione.

Eventuali migliorie, addizioni e/o trasformazioni che il concessionario vorrà apportare all'immobile concesso, seppur autorizzate, dovranno essere eseguite esclusivamente a cura e spese del concessionario, previo rilascio delle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle stesse e provvedendo nel pieno rispetto delle normative in vigore.

La Regione, alla scadenza della concessione, a semplice richiesta con lettera raccomandata, potrà, a sua completa discrezione, ordinarne la rimozione, a spese del concessionario, il quale dovrà provvedervi nel termine di trenta giorni dalla ricezione della raccomandata suddetta, oppure, qualora invece la Regione preferisca mantenere tali migliorie, addizioni, opere e pertinenze, essa potrà acquisirle senza il pagamento di alcun indennizzo.

Art. 11 Controlli

La Regione avrà la facoltà di effettuare i controlli che riterrà opportuni sui beni concessi, per verificarne lo stato di conservazione e la destinazione.

Art.12 Rilascio

Alla scadenza naturale della concessione o in caso di scioglimento anticipato del rapporto concessorio, il concessionario dovrà riconsegnare:

- il fabbricato, perfettamente pulito e in ordine, libero da cose e persone, in buono stato di manutenzione, salvo il normale deterioramento o il consumo risultante dall'uso in conformità della presente concessione, realizzando tutte le eventuali opere di ripristino che si rendessero necessarie, fatta salva per la Regione la facoltà di richiedere l'eventuale risarcimento dei danni;

- gli impianti in buone condizioni di manutenzione e efficienza salvo il normale deperimento per vetustà compatibile con la regolare e diligente manutenzione.

Art.13 Spese

Tutti gli oneri relativi alla presente concessione compresi quelli derivanti dalla registrazione, sono a completo carico del concessionario.

La presente concessione è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 della tabella B allegata al Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642.

Art.14 Controversie

Le parti si impegnano a risolvere amichevolmente tutte le controversie che dovessero eventualmente insorgere tra loro in dipendenza della presente concessione.

In caso di mancato accordo, la vertenza sarà deferita al competente Foro di Aosta.

Art.15 Varie

Qualunque modifica al presente atto non può aver luogo e non può essere provata se non con atto scritto. Il concedente e il concessionario, a norma del Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione dati, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi alla concessione.

8

Art. 16 Elezione di domicilio

A tutti gli effetti del presente atto, le parti eleggono il proprio domicilio come in comparizione.

Art. 17 Privacy

Le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati personali conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione del presente atto ai principi di correttezza, liceità, trasparenza, esattezza e minimizzazione, nel pieno rispetto in materia di protezione e della normativa statale vigente, laddove applicabile, adottando le misure tecniche e organizzative adeguate alla finalità del trattamento.