



FONDAZIONE VALEGGIO VIVI SPORT

SELEZIONE

PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO DI ALLOGGIO PRESSO LE COLONIE ELIOTERICHE DI BORGHETTO CON ONERE DEL COMODATARIO DI PROVVEDERE ALL'ESPLETAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE, VIGILANZA E CUSTODIA

PREMESSA

Premesso che il Comune di Valeggio sul Mincio, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 18 marzo 2011, ha approvato, in veste di Fondatore Originario, la costituzione della "FONDAZIONE VALEGGIO VIVI SPORT", per brevità in seguito denominata "Fondazione";

Considerato

che la Fondazione Valeggio Vivi Sport ha ottenuto il riconoscimento della personalità giuridica di diritto privato con Decreto Regionale n. 128 del 28.7.2011;

Considerato

che in data 22.6.2011 rep. n. 6/S.P. l'Amministrazione Comunale ha stipulato con la Fondazione una convenzione per la presa in carico della gestione di tutta l'impiantistica sportiva ricreativa comunale a far data dal 1.7.2011 fino al 31.12.2028, e che fra gli immobili in concessione risultano le Colonie Elioterapiche di Borghetto;

Visto

il verbale del Consiglio di Gestione della Fondazione del 28.11.2024 con cui si è stabilito di procedere all'identificazione di un nuovo custode per le Colonie Elioterapiche di Borghetto (di seguito per brevità "Colonie"), con l'intento di selezionare un soggetto che si faccia carico della pulizia, vigilanza e custodia delle Colonie secondo le modalità di seguito meglio specificate.

Art. 1 - OGGETTO

La Fondazione Valeggio Vivi Sport (di seguito denominata anche "Fondazione") intende individuare un soggetto cui affidare i servizi di manutenzione, vigilanza e custodia delle Colonie, come meglio specificato nel successivo art. 7 assegnando in comodato l'alloggio presso le Colonie come identificato nell'allegata planimetria (All. B). I locali saranno assegnati nello stato nel quale si trovano dopo averne presa visione.

Art. 2 - DURATA

La durata del contratto di comodato modale viene fissata in anni 3 (tre) decorrenti dal 01.01.2025, fino pertanto al 31.12.2028, data di conclusione della convenzione 6/SP del 22.06.2011 citata in premessa. Il comodato è rinnovabile su richiesta scritta per ulteriori 3 anni, qualora l'Amministrazione comunale manifesti il proprio assenso. Il comodatario può recedere dal contratto di comodato con preavviso scritto di almeno 6 (sei) mesi.

Art. 3 - REQUISITI DEI PARTECIPANTI – SOGGETTI AMMESSI

1. Sono ammessi a partecipare i nuclei familiari che possiedono, al momento della presentazione della domanda, i requisiti di seguito riportati:

- composizione (del nucleo familiare) da un minimo di una ad un massimo di due persone maggiori di anni 18;



FONDAZIONE VALEGGIO VIVI SPORT

- possesso di comprovati requisiti d'idoneità fisica e capacità allo svolgimento del servizio di pulizia, manutenzione e custodia da parte dei componenti maggiorenni;
- assenza in capo a tutti i componenti maggiorenni il nucleo familiare delle seguenti situazioni:
 - a) procedimenti penali pendenti per l'applicazione di misure di prevenzione o di cause ostative di cui al D.Lgs. n. 159/2011;
 - b) sentenza di condanna passata in giudicato, decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per delitti di qualunque genere e/o per contravvenzioni che siano incompatibili col contratto di cui trattasi, salvo riabilitazione;
 - c) assenza di procedimenti penali pendenti in materia di reati contro i minori o soggetti incapaci, con particolare riferimento alla violazione dei seguenti articoli del codice penale i quali sono elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo: 571, 572, 573, 574, 574-bis, 578, 591, 600, 600-bis, 600-ter, 600 quater, 600-quater.1, 600-quinquies, 600-octies, 609-bis, 609-quater, 609-quinquies, 609-octies, 609-undicies, 612-bis;
 - d) gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana (art. 48-bis, commi 1 e 2-bis, del d.P.R. n. 602/1973);
 - e) sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.
- 2. La concessione in comodato modale comporta l'assoggettamento del comodatario ad oneri di servizio che richiedono contatto con il pubblico e con le associazioni presenti sul territorio; per tale motivo si richiede un'adeguata conoscenza della lingua italiana da parte dei soggetti maggiorenni del nucleo comodatario. Il possesso di detto requisito verrà accertato a seguito di un breve colloquio da svolgersi come previsto all'art. 4, lettera f) della presente selezione.
- 3. Assenza di impedimenti o limitazioni allo svolgimento delle mansioni previste dal servizio di custodia, pulizia e vigilanza.
- 4. Possesso patente categoria almeno B.
- 5. Avere presentato una manifestazione di interesse secondo i termini stabiliti dall'avviso pubblicato il 12.12.2024 sul sito internet e sulla pagina facebook e instagram della Fondazione.
- 6. Il possesso dei requisiti per la partecipazione alla selezione dovrà essere autocertificata da tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare.
- 7. La partecipazione alla presente selezione è subordinata all'effettuazione di un sopralluogo da svolgersi previo accordo con il personale della Fondazione, al fine di prendere piena cognizione delle caratteristiche dell'alloggio, degli impianti e degli oneri gravanti sul comodatario.

Art. 4 - CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE

La Fondazione affiderà l'alloggio e il servizio valutando l'offerta sulla base dei criteri di cui al presente paragrafo, con punteggio massimo pari a 60 punti.

La graduatoria sarà formulata da una Commissione composta dai componenti del Consiglio di Gestione della Fondazione, che procederà anche allo svolgimento dei colloqui di cui alla successiva lettera f), che attribuirà i punteggi secondo i seguenti criteri:

- a) composizione del nucleo familiare da insediarsi nell'alloggio: per ogni componente maggiorenne: 2,5 punti
- b) per ogni componente con età compresa fra 25 e 55 anni compiuti, in possesso di comprovati requisiti di idoneità fisica allo svolgimento del servizio di manutenzione, vigilanza e custodia: 5 punti;
- c) esperienza specifica in attività di cura del verde, custodia e manutenzione di immobili pubblici e/o privati ad uso pubblico, pulizia di immobili pubblici e/o privati ad uso pubblico, capacità tecniche specifiche in ordine alle attività manutentive da svolgere: fino a 10 punti (da assegnarsi proporzionalmente ai mesi di esperienza);
- d) per il reddito familiare complessivo derivante dalla D.S.U. - I.S.E.E. (con redditi riferiti all'anno 2016):
 - da €. 0 a €. 2.500,00: 10 punti,
 - superiore a €. 2.500,00 e fino a € 5.000,00: 8 punti,



FONDAZIONE VALEGGIO VIVI SPORT

- superiore a €. 5.000,00 e fino a € 15.000,00: 6 punti,
- superiore a €15.000,00 e fino a € 24.000,00: 4 punti,
- oltre €. 24.000,00: 2 punti.

e) disponibilità alla custodia di ulteriori aree oltre a quelle previste al successivo art. 7 lett. r):

- piscina: 5 punti

f) colloquio attitudinale: da 0 a 20 punti.

Nel colloquio saranno valutati ed approfonditi, in considerazione anche dei soggetti che utilizzeranno le Colonie, le attitudini dei candidati, le specifiche esperienze, e verrà valutata la conoscenza della lingua italiana; il giudizio della Commissione valutatrice è insindacabile e con la partecipazione alla presente selezione ciascun candidato rinuncia ad ogni e qualsivoglia contestazione in merito ai punteggi attribuiti.

Potrà essere valutata ed essere ritenuta utile ai fini dell'attribuzione del punteggio, oltre che al colloquio, solamente la documentazione presentata in allegato alla domanda di partecipazione.

Si procederà all'affidamento anche in caso di una sola domanda presentata.

La Fondazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, a suo insindacabile giudizio, qualora sia venuto meno l'interesse pubblico ovvero venga effettuata una diversa valutazione in relazione alla sussistenza dell'interesse pubblico all'assegnazione in comodato.

La stipulazione del contratto con il candidato aggiudicatario è subordinata alla positiva verifica dei requisiti.

Art. 5 - TEMPI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque intenda partecipare dovrà far pervenire entro e non oltre il **31 dicembre 2024** la propria partecipazione alla selezione inviando una mail all'indirizzo info@valeggiiovivisport.it comunicando le seguenti informazioni:

- Nome e Cognome,
- Residenza e recapito completo di via/piazza
- Recapito telefonico ed indirizzo e-mail

confermando espressamente l'interesse per l'assegnazione dell'alloggio in comodato con assunzione dei relativi oneri di manutenzione, custodia e vigilanza delle Colonie.

Alla domanda dovrà altresì essere allegato obbligatoriamente il modello di partecipazione ALL A) e preferibilmente il curriculum dei candidati oltre a tutto quanto ritenuto utile per la valutazione della candidatura, nonché copia del documento di identità dei candidati.

Le domande presentate oltre il termine previsto non potranno assolutamente essere prese in considerazione dalla Fondazione e dalla Commissione valutatrice.

La Fondazione provvederà a contattare il Candidato, a mezzo e-mail o telefono per la presa visione dei luoghi e dei documenti contrattuali oggetto dell'accordo e per lo svolgimento del colloquio di cui all'art. 4 lettera f) da svolgersi entro e non oltre il **31 dicembre 2024**.

Art. 6 - LA COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

La valutazione e la selezione delle domande, nonché la predisposizione della graduatoria, sarà curata dal Consiglio di gestione.

Entro il **16 gennaio 2025** il Consiglio di gestione della Fondazione provvederà all'individuazione del nuovo custode dandone formale comunicazione al candidato vincitore e sul sito www.valeggiiovivisport.it.

Art. 7 - MANSIONI DEL COMODATARIO

Le mansioni di manutenzione, vigilanza e custodia prevedono **come attività specifiche**:

a) la conservazione e la vigilanza dei beni mobili e immobili assegnati in custodia con obbligo di reperibilità, salvo i giorni festivi. In detti giorni festivi la Fondazione potrà comunque richiedere vigilanza e custodia in base alle necessità mediante preavviso da comunicarsi con cadenza mensile e comunque entro 15 giorni;



FONDAZIONE VALEGGIO VIVI SPORT

b) l'apertura e chiusura di porte e cancelli per l'utilizzo dei locali da parte di Enti, Società e persone preventivamente autorizzate dalla Fondazione;

c) la pulizia dei seguenti locali con materiali e attrezzature fornite dalla Fondazione:

- Palazzina delle Colonie Elioterapiche (sale, bagni, spogliatoi, cucine e locali attrezzati) secondo l'uso e il bisogno. La pulizia descritta è da intendersi come pulizia di routine, necessarie a garantire l'ordine e l'igiene degli spazi durante le attività sportive quotidiane. La Fondazione provvederà all'occorrenza, mediante ditta specializzata, a effettuare una pulizia approfondita di tutti i locali.

d) l'abitazione nell'alloggio del custode presso le Colonie, assicurando in ogni tempo dell'anno, anche a mezzo di familiari o personale di fiducia assegnato, la vigilanza e la custodia di tutto il complesso immobiliare delle Colonie;

e) l'informazione immediata alla Fondazione di qualsiasi danno, pericolo di danno, furto, manomissione, usurpazione, turbativa di possesso, riguardanti l'edificio e gli arredi e adoperarsi per limitarne le conseguenze;

f) l'effettuazione ogni sera dell'ispezione generale dello stabile, provvedendo alla chiusura delle imposte e dei rubinetti eventualmente rimasti aperti e delle luci rimaste accese, nonché vigilare affinché persone non autorizzate non stazionino nell'edificio dopo la chiusura;

g) l'effettuazione mensile della pulizia dei vetri delle finestre presenti nella palazzina;

h) lo svolgimento di attività di vigilanza funzionamento impianti e servizi tecnici (illuminazione e impianto termico), dandone immediata comunicazione alla Fondazione in caso di mancato ed irregolare funzionamento;

i) la conservazione e messa a disposizione per qualsiasi necessità delle chiavi delle porte di accesso dello stabile e di tutte le porte interne. Per una facile individuazione delle chiavi ognuna dovrà essere munita di talloncino indicante il numero e il locale cui si riferisce;

l) l'ispezione, dopo l'uso dei locali, con chiusura di luci e finestre qualora non vi abbiano provveduto gli utilizzatori, con verifica se ci siano stati danni alle attrezzature e/o agli arredi dando in questo caso tempestiva informazione alla Fondazione;

m) l'accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione e di riscaldamento/raffrescamento in base all'orario di utilizzo dei locali;

n) l'apertura delle porte di accesso alle sale negli orari indicati dalla Fondazione;

o) la reperibilità telefonica al personale autorizzato della Fondazione o su specifica indicazione della Fondazione stessa;

p) la disponibilità a fornire informazioni agli utilizzatori dei locali circa la loro fruizione ed organizzazione;

q) la cura del verde e della pulizia delle aree pertinenziali dell'alloggio sono essenziali per garantire il decoro e la presentabilità dell'intera struttura delle Colonie Elioterapiche e sono necessarie tutte le piccole manutenzioni ai fini del corretto funzionamento di tutta la struttura.

r) compito opzionale è quello di prendersi cura con la dovuta perizia e competenza della manutenzione e corretto utilizzo della **piscina** qualora tale impegno sia stato assunto in sede di partecipazione alla selezione.

Il custode si **impegna** inoltre a:

- non dare alloggio, in via continuativa, senza il preventivo benestare scritto della Fondazione, ad altre persone oltre a quelle facenti parte del nucleo familiare al momento dell'assegnazione dell'alloggio;

- non sub concedere ad altri, nemmeno se parenti, l'alloggio o sue parti per alcun motivo;

- non occupare con oggetti di proprietà, nemmeno precariamente, altro spazio che quello dell'alloggio e delle sue pertinenze;

- non tenere animali senza apposita autorizzazione della Fondazione;

- non apportare all'alloggio modifica alcuna, né dare ai suoi locali una destinazione diversa da quella di abitazione, senza averne ottenuta autorizzazione scritta da parte della Fondazione o del Comune. Sono comunque esclusi rimborsi o indennizzi per lavori eventualmente effettuati;

- osservare le altre condizioni solitamente stabilite per i locatari di appartamenti ed in particolare eseguire le piccole riparazioni previste dal Codice Civile;



FONDAZIONE VALEGGIO VIVI SPORT

- lasciare libero l'alloggio nelle medesime condizioni riscontrate con il verbale di consegna, fatto salvo il normale deperimento d'uso, in caso di recesso dal contratto di comodato. In particolare è fatto obbligo il ripristino del colore interno dell'abitazione all'atto della restituzione;
- non instaurare rapporti di varia natura con enti pubblici o società private e di interferire sull'operato svolto dal personale esterno;
- non svolgere o esercitare nell'alloggio qualsiasi attività lavorativa;
- stipulare idonea polizza assicurativa per il rischio locativo con massimale di almeno € 1.000.000,00;
- iniziare la custodia entro la data di decorrenza del contratto di comodato modale, previa stipula di idonea polizza assicurativa contro gli infortuni e apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni a terzi.

A fronte dello svolgimento dei compiti assegnati, è previsto un corrispettivo economico mediante canone di locazione dell'alloggio, fermo restando che tale rapporto non configura un rapporto di lavoro subordinato. facente parte del complesso che lo stesso potrà destinare ad abitazione principale del proprio nucleo familiare per tutta la durata dell'incarico. Si precisa che in relazione alle caratteristiche dell'alloggio, composto da due camere da letto, cucina, bagno, ripostigli e pertinenze, lo stesso non potrà essere destinato a nuclei composti da più di quattro unità.

Resteranno a carico dell'affidatario tutte le spese per consumi (acqua, riscaldamento, energia elettrica, tassa rifiuti, ecc., provvedendo all'intestazione dei contatori di fornitura, ove non sia diversamente pattuito), e di ordinaria manutenzione dell'alloggio.

Prima dell'immissione in possesso dell'alloggio sarà redatto verbale di consegna.

Art. 8 – OBBLIGHI DEL COMODANTE

Sono a carico della Fondazione, tramite l'Amministrazione comunale, gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria degli impianti e degli immobili, fatto salvo gli obblighi previsti a carico del comodatario.

Art. 9 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 (Tutela della privacy), e nuove normative europee sulla protezione dei dati personali (GDPR Regolamento UE 2016/79) in ordine al procedimento di cui alla presente selezione:

- i dati sono raccolti esclusivamente per l'aggiudicazione in comodato modale dell'alloggio di servizio delle colonie Elioterapiche di Borghetto;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente necessario alla partecipazione alla procedura selettiva;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche;
- titolare del trattamento è la fondazione valeggio Vivi Sport.

2. I partecipanti sono avvisati che la presentazione di false dichiarazioni:

- comporta sanzioni penali (art. 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445);
- costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione alla presente procedura.

3. L'accertamento della falsità delle dichiarazioni rese in sede di gara successivamente all'assegnazione dell'alloggio, comporta l'obbligo di rilascio dell'alloggio stesso.

Art. 10 – FACOLTA' DI RECESSO

La Fondazione può recedere in ogni momento dal contratto di comodato modale nel caso in cui si verifichi una o più delle seguenti condizioni:

- il comodatario cessa di custodire gli impianti per oltre 7 giorni senza giustificato motivo;
- il comodatario, intimato a provvedere alla manutenzione del verde pertinenziale, non ottempera nei successivi 15 giorni;
- In caso di ritardato pagamento del canone di locazione superiore a 30 giorni



FONDAZIONE VALEGGIO VIVI SPORT

- il comodatario è reiteratamente e gravemente inadempiente agli oneri connessi al contratto di comodato, risultante da una pluralità di contestazioni effettuate dalla Fondazione in forma scritta e nell'intervallo di dodici mesi o in un periodo di tempo inferiore.

Art. 11 - CANONE DI LOCAZIONE

A fronte della concessione in comodato dell'alloggio è previsto un canone di locazione mensile di € 300 iva inclusa.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato entro il 5 di ogni mese mediante bonifico bancario o versamento presso la sede della Fondazione.

Restano comunque a carico del comodatario tutte le spese di consumo (acqua, riscaldamento, energia elettrica, taxa rifiuti) e l'intestazione dei contatori di fornitura.

Art. 12 – INFORMAZIONI

Per informazioni i candidati possono rivolgersi alla Fondazione tramite l'indirizzo e-mail info@valeggiiovivisport.it o in orari di apertura della Fondazione ovvero il martedì 13.30-17.30 e il giovedì dalle 8.30-12.30



FONDAZIONE VALEGGIO VIVI SPORT

ALLEGATO A

Spettabile:
Fondazione Valeggio Vivi Sport
Via dello Sport, 7
37067 Valeggio sul Mincio (VR)

OGGETTO: SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO DI ALLOGGIO PRESSO LE COLONIE ELIOTERAPICHE DI BORGHETTO CON ONERE DEL COMODATARIO DI PROVVEDERE ALL'ESPLETAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE, VIGILANZA E CUSTODIA

Il sottoscritto _____

Nato a il _____

Residente nel Comune di _____

Via/Piazza n. _____

avendo preso visione dello stato dei luoghi e delle condizioni di affidamento

chiede di partecipare alla selezione di cui all'oggetto.

Consapevole delle responsabilità civili e penali in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiara ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000:

- di essere nato/a nel Comune di
- di essere residente nel Comune di
- di essere iscritto nelle liste elettorali del Comune di e di godere quindi dei diritti politici;
- di avere cittadinanza ovvero di essere in possesso di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno valido fino al
- di conoscere la lingua italiana e di rendersi disponibile al colloquio di verifica;
- che il proprio nucleo familiare anagrafico è composto da n. unità, di cui maggiorenni n
- di non aver subito, analogamente ai propri familiari conviventi, condanne penali anche non definitive (passate in giudicato) relative a (qualsiasi tipologie) di reato incompatibili con le mansioni di custode;
- di non avere carichi pendenti, liti o controversie giudiziarie pendenti o pregresse con la Fondazione Valeggio Vivi Sport o con il Comune di Valeggio sul Mincio;
- di non avere impedimenti o limitazioni allo svolgimento delle mansioni su previste;
- di accettare fin d'ora senza riserva alcuna la scelta del custode che verrà fatta dalla Fondazione.

Dichiara inoltre,

ai fini dell'attribuzione dell'eventuale punteggio previsto dal punto 4) della selezione (compilare la parte che interessa):

- ☐ **di avere comprovata esperienza** nella custodia di edifici con mansioni equivalenti o simili, ivi comprese



FONDAZIONE VALEGGIO VIVI SPORT

anche quelle afferenti la pulizia, per aver svolto le seguenti mansioni, riferito a ciascun componente maggiorenne:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

per n..... anni e/o n..... mesi;

- ☐ **di essere disponibile alla manutenzione e gestione della piscina**
☐ di essere in possesso, in riferimento al reddito familiare complessivo derivante dalla D.S.U.- I.S.E.E. (con redditi riferiti all'anno 2016), di un reddito I.S.E.E. pari ad €

Allega fotocopia del seguente documento di riconoscimento

Allega inoltre:

- curriculum vitae
- altri documenti per la valutazione

Potrà essere valutata ed essere ritenuta utile ai fini dell'attribuzione del punteggio solamente la documentazione presentata in allegato alla domanda di partecipazione.

In relazione allo svolgimento della selezione chiede che ogni comunicazione ad esso relativa venga inviata al seguente recapito:

Sig.
Via
CAP Città
Telefono Mail@.....

Data

Firma leggibile
