



# COMUNE DI ROSTA

Città metropolitana di Torino

10090 ROSTA – P.IVA 01679120012

Ufficio segreteria 011-956.88.03 – fax: 011-954.00.38

**SERVIZIO AMMINISTRATIVO/SEGRETERIA GENERALE**

Ufficio segreteria

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER LA  
CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO  
SITO IN VIA PONATA N. 65  
CIG: 86290927FB**

**PERIODO ANNI 2021-2024  
CON OPZIONE DI RINNOVO PER GLI ANNI 2024-2027**

## **INDICE**

- ART. 1 – OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE**
- ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**
- ART. 3 – VALORE DELLA CONCESSIONE**
- ART. 4 – CANONE CONCESSORIO**
- ART. 5 – MODALITA' E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**
- ART. 6 – UTILIZZO DELLA STRUTTURA E ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA'**
- ART. 7 - DIREZIONE DELL'IMPIANTO**
- ART. 8 – ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI**
- ART. 9 – TARIFFE**
- ART. 10 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO**
- ART. 11 - OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**
- ART. 12 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**
- ART. 13 - RIFIUTI**
- ART. 14 - ORGANICO ADDETTI**
- ART. 15 - ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE MIGLIORIE APPORTATE**
- ART. 16 – GARANZIE**
- ART. 17 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**
- ART. 18 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO E POLIZZA ASSICURATIVA**
- ART. 19 – VERIFICHE, CONTROLLI E PENALI**
- ART. 20 – CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE**
- ART. 21 - VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO**
- ART. 22 – RENDICONTO DELLA GESTIONE**
- ART. 23 – RICONSEGNA AL COMUNE DELL'IMPIANTO**
- ART. 24 – DUVRI – DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHI DA INTERFERENZE**
- Art. 25 – INFORMATIVA PROCEDURA DI GARA AI SENSI DEL REGOLAMENTO GENERALE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI N. 679/2016**
- ART. 26 – DISPOSIZIONI FINALI**

### **ALLEGATI:**

- ALLEGATO 1)** VERBALE DI CONSISTENZA DELL'IMPIANTO SPORTIVO
- ALLEGATO 2)** TABELLA ASSEGNAZIONE PUNTEGGIO ELEMENTO QUALITATIVO
- ALLEGATO 3)** PROSPETTO TARIFFE VIGENTI
- ALLEGATO 4)** PLANIMETRIA AREE VERDI DA MANUTENDERE
- ALLEGATO 5)** PROGRAMMA CONTROLLI SULL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

## **ART. 1 – OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE**

La concessione prevede l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo ubicato in Via Ponata n. 65 a Rosta distinto al catasto al foglio IX particella 200 con superficie complessiva di competenza di circa 20.800 mq. come descritto nell'Allegato 1) verbale di consistenza.

Il Comune di Rosta intende perseguire le seguenti finalità:

- garantire il più ampio uso dell'impianto sportivo;
- favorire e promuovere l'attività sportiva, ricreativa ed aggregativa per la cittadinanza;
- consentire l'uso delle strutture in maniera ottimale, senza discriminazioni, con trasparenza e imparzialità;
- valorizzare gli immobili comunali;
- ottenere una conduzione economica orientata allo sviluppo degli impianti.

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento in Concessione da parte del Concedente a favore del Concessionario delle seguenti attività:

- ✓ la gestione funzionale dell'Impianto sportivo;
- ✓ la realizzazione degli interventi di miglioria proposti in sede di offerta tecnica.

## **ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di tre anni eventualmente rinnovabili per un ulteriore triennio.

La data di decorrenza della durata, a tutti gli effetti giuridici, è fissata al 1° agosto 2021, fatta salva la possibilità di sospendere il contratto di concessione nel caso di chiusura degli impianti a causa dell'emergenza sanitaria, con recupero del relativo periodo al termine dello stesso.

## **ART. 3 – VALORE DELLA CONCESSIONE**

L'importo stimato della concessione, è stato calcolato ai sensi dell'art. 167, comma 4, del D.Lgs. 50/2016 ed smi, sulla base dei rendiconti presentati dagli attuali concessionari.

L'importo complessivo del fatturato annuo è di €. 432.000,00 pari ad €. 1.296.000,00 per il triennio di concessione e pari ad €. 2.592.000,00 con l'eventuale opzione di rinnovo.

## **ART. 4 – CANONE CONCESSORIO**

Il canone concessorio annuo a base di gara è pari ad €. 12.000,00.

Il concessionario dovrà versare al Comune di Rosta il canone annuale pari alla somma offerta in sede di gara, con possibilità di riduzione dello stesso, in relazione alle migliorie offerte in sede di gara. In particolare si concederà una riduzione del canone annuale di un importo percentuale, arrotondato per difetto, pari al valore economico delle migliorie previste nel progetto tecnico, in relazione al valore del canone di concessione riferito all'intero triennio di durata della concessione stessa.

La suddetta riduzione del canone non potrà comunque essere superiore al 50 %, anche dinanzi a migliorie tecniche di importo superiore al canone complessivo dell'intero triennio.

Ai fini della quantificazione dell'eventuale riduzione al progetto tecnico dovrà essere allegato computo metrico estimativo predisposto sulla base del prezzario della Regione Piemonte (ultima edizione) che evidenzia i costi delle singole migliorie offerte.

Il canone concessorio dovrà essere corrisposto in una rata annuale anticipata entro e non oltre il 31 ottobre di ciascun anno.

Il canone di concessione verrà annualmente aggiornato, a partire dall'anno 2022, nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, per le famiglie degli operai e degli impiegati del mese di agosto.

Nel caso di sospensione dell'attività dell'impianto in conseguenza di eventi particolari ed attualmente imprevedibili (lutti nazionali, chiusura coatta della per motivi sanitari e d'incolumità pubblica), il canone relativo al periodo di chiusura sarà comunque dovuto per intero da parte del concessionario, fatta salva la possibilità per l'Amministrazione Comunale in ragione dell'eccezionalità dell'evento di accordare eventuali riduzioni commisurate al periodo di sospensione.

La ritardata corresponsione del corrispettivo, oltre la scadenza suddetta, comporterà il pagamento della rata con l'applicazione degli interessi fissati in misura pari all'interesse legale, tempo per tempo vigente, dalla data di scadenza del debito, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte del Comune.

Nel caso in cui il pagamento del canone concessorio non avvenga entro 6 mesi dal termine ultimo per il pagamento della rata annuale stabilita al 31 ottobre di ogni anno, l'Amministrazione potrà, senza ulteriori proroghe o comunicazioni, avviare la procedura di risoluzione della concessione.

#### **ART. 5 - MODALITA' E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La gestione dell'impianto sportivo rientra nella concessione di servizi di cui all'art. 164 e seguenti del D.Lgs. 50/2016, pertanto l'aggiudicazione sarà effettuata in osservanza dei principi contenuti negli articoli sopra citati.

L'aggiudicazione avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, valutato sulla base dei seguenti punteggi massimi assegnabili:

##### **A) Elemento qualitativo: offerta tecnica: 75 Punti**

A tale elemento sarà attribuito un punteggio derivante dalla somma dei singoli punteggi ottenuti, come dettagliati nell'Allegato 2) al presente capitolato.

##### **B) Elemento quantitativo: offerta economica: 25 Punti**

A tale elemento verrà attribuito il punteggio massimo di 25 punti.

L'elemento quantitativo verrà attribuito mediante l'assegnazione del punteggio massimo all'offerta con il canone concessorio più alto rispetto a quello posto a base di gara, che costituisce parametro di riferimento per la valutazione delle restanti offerte, secondo la seguente equazione:

$$X = \frac{(P_i \times 25)}{P_o}$$

ove:

X = Punteggio attribuito al concorrente i-esimo

P<sub>i</sub> = Canone offerto dal concorrente i-esimo

P<sub>o</sub> = Canone offerto più alto

Le offerte saranno sottoposte all'esame di apposita Commissione Giudicatrice, nominata nel rispetto delle disposizioni dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016.

A parità di punteggio, sarà preferito l'operatore economico che avrà ottenuto il punteggio maggiore nel progetto tecnico e nel caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

L'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga solo un'offerta valida e congrua alle richieste della stazione appaltante.

All'Amministrazione è, comunque, riservata la più ampia facoltà di non aggiudicare la concessione in presenza di offerte ritenute non convenienti.

#### **ART. 6 – UTILIZZO DELLA STRUTTURA E ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA'**

L'utilizzo dell'impianto, compresa ogni attrezzatura e arredo in esso esistenti, è limitato alle sole attività sportive o alle manifestazioni promosse e/o patrocinate dall'Ente.

Per ogni singola attività il concessionario ha l'obbligo di ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti similari prescritti dalle norme vigenti.

La gestione deve essere prestata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre Autorità competenti possono emanare nella materie indicate.

L'organizzazione delle attività ammesse compete al concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e risponde ai canoni di correttezza, cortesia, trasparenza nei confronti di chiunque frequenti l'impianto sportivo.

Il concessionario si impegna a contribuire insieme alle altre associazioni territoriali e alle istituzioni scolastiche, alla elaborazione e realizzazione di progetti che rispondano alle esigenze sportive del territorio.

#### **ART. 7 - DIREZIONE DELL'IMPIANTO**

Il concessionario dovrà garantire la presenza di un Responsabile di Struttura, comunicandone il

nominativo ed il suo recapito telefonico di pronta reperibilità, prima dell'avvio del servizio. Per tutto il periodo di durata della concessione è fatto obbligo al concessionario di provvedere annualmente, anche in caso di riconferma, alla comunicazione del Responsabile di struttura: la comunicazione dello stesso può essere inserita nella Relazione annuale sull'attività allegata al Bilancio dell'Associazione.

In caso di prolungata assenza o irreperibilità anche temporanea, ovvero impedimento permanente da parte del Responsabile di Struttura, è fatto obbligo per il concessionario di comunicare, anche in corso d'anno il nominativo del Responsabile nominato in sostituzione del precedente in corso d'anno.

Il Responsabile di Struttura è altresì il responsabile dell'igiene, della sicurezza dell'impianto e della funzionalità del complesso e dovrà garantire la propria disponibilità sia durante sia al di fuori degli orari di apertura.

Al Responsabile di Struttura è, altresì, affidata la custodia delle chiavi di accesso di tutti i locali dell'impianto sportivo. Il suddetto responsabile detiene le chiavi con la diligenza del buon padre di famiglia, impegnandosi a consegnarne copia all'Amministrazione Comunale in caso di sostituzione di serrature.

### **ART. 8 – ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI**

Al concessionario è consentito, nell'ambito della struttura, acquisite le autorizzazioni e licenze necessarie:

- a) il diritto di esclusiva di pubblicità all'interno della struttura, salvo nelle manifestazioni organizzate dall'Amministrazione o da altre associazioni, le quali avranno il diritto di esporre la propria pubblicità;
- b) l'esercizio di bar e ristoro;
- c) l'esercizio di scuole di avviamento alle discipline promosse dal concessionario (es: pratiche sportive, corsi recitazione, ecc.) a pagamento;
- d) l'esercizio di vendita di articoli sportivi o comunque attinenti all'attività svolta.

La gestione di tali attività può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa vigente per tali settori.

### **ART. 9 – TARIFFE**

Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per la gestione dell'impianto sportivo spettano al concessionario.

Le tariffe sono determinate con provvedimenti dell'Amministrazione Comunale.

Le tariffe vigenti sono quelle indicate nell'Allegato 3) del presente capitolato e sono suscettibili di variazione su proposta del nuovo soggetto concessionario, supportata da idonea documentazione finanziaria ed in linea con analoghe tariffe applicate in impianti sportivi similari.

L'emissione dei titoli per la fruizione dei servizi al pubblico dovrà rispettare le norme vigenti in materia fiscale.

Tutte le tariffe applicate dovranno comunque essere esposte sempre al pubblico in modo chiaro e visibile.

### **ART. 10 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO**

Al momento della consegna sarà redatto apposito verbale, sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario, dal quale risulterà lo stato di conservazione dei locali e degli impianti, la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del Concessionario con la quale, quest'ultimo riscontra, accerta e riconosce l'idoneità dell'Impianto sportivo e dei locali annessi che sta per prendere in consegna e si impegna a mantenerli in efficienza ed in perfetto stato di conservazione, usando la diligenza richiesta dalla professione esercitata, fatta eccezione per il solo naturale deterioramento dovuto all'uso (purché conforme alla natura ed alla destinazione naturale dei beni) e fermo l'obbligo di realizzare gli interventi di miglioria previsti nell'offerta risultata aggiudicataria.

Nessuna contestazione in ordine allo stato di manutenzione dei beni consegnati potrà essere avanzata dal Concessionario successivamente alla sottoscrizione del predetto verbale.

### **ART. 11 - OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

1. mantenere nel migliore modo possibile l'impianto sportivo affidato;
2. custodire il centro sportivo affidato durante gli orari di apertura al pubblico e comunque porre in essere tutte le azioni necessarie alla custodia della struttura anche durante la chiusura dello stesso;
3. riservare gratuitamente l'impianto sportivo o parti di esso, nella misura annua massima di 20 giornate, a favore dell'Amministrazione comunale per eventi organizzati/patrocinati dalla stessa;
4. mantenere le strutture nel loro complesso: sistemazione lavandini, spogliatoi e docce, piccole riparazioni di arredi e di tutto quanto si renda necessario al buon funzionamento dell'impianto;
5. comunicare tempestivamente al Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza del proprietario dell'impianto;
6. provvedere all'ottenimento, con costi a carico del concessionario, di tutte le licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ivi comprese le certificazioni tecniche propedeutiche ai rilasci di eventuali autorizzazioni SIAE, previste dalla normativa vigente per l'espletamento delle attività oggetto di concessione;
7. effettuare tutte le attività comprese nella gestione, quali: custodia, riordino giornaliero, pulizia, sanificazione, disinfezione e disinfestazione dei locali e degli spazi concessi in uso dell'Impianto sportivo, svuotamento quotidiano di tutti i cestini di raccolta dei rifiuti collocati presso l'Impianto sportivo, sorveglianza dell'impianto, manutenzione, raccolta delle prenotazioni dei campi da gioco, con proprio personale, propri prodotti di consumo (compresi asciugamani, sapone, dispenser, carta igienica etc) e proprie macchine e attrezzature;
8. segnalare immediatamente al Concedente e, occorrendo, al servizio di vigilanza municipale, ogni comportamento improprio da parte degli utenti;
9. assumere provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessario alla gestione dell'Impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale;
10. assumere a proprio carico tutte le utenze (elettriche, telefoniche, energetiche etc.) ad eccezione di quelle idriche, con obbligo di provvedere alla voltura delle stesse;
11. provvedere al pagamento di ogni imposta o tassa, compresa quella comunale relativa allo smaltimento dei rifiuti, correlata all'immobile concesso;
12. utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza l'impianto con la cura e la diligenza del *buon pater familias*, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti;
13. assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., quali a mero titolo di esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (R.S.P.P.), il Responsabile incaricato dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, il Responsabile di evacuazione, il Responsabile di primo soccorso e gestione dell'emergenza ed il Medico competente (quando necessario), l'elaborazione del DVR (Documento valutazione dei rischi);
14. restituire l'immobile, al termine della Concessione, in condizioni tali da essere funzionalmente adeguato alla sua destinazione;
15. adempiere ad ogni obbligo diverso ed ulteriore come risultante dal presente Capitolato e dalla complessiva offerta presentata dal Concessionario in sede di gara. Ogni variazione o innovazione che si volesse apportare alle modalità di gestione dell'Impianto sportivo durante il periodo di Concessione dovrà essere debitamente motivata e precedentemente autorizzata per iscritto dal Concedente.

**Inoltre il Concessionario si obbliga a:**

16. mantenere la destinazione d'uso dell'impianto e non svolgere alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione;
17. sostituire o implementare l'arredo ove necessario, previa comunicazione all'Ente;
18. segnalare al Concedente, con riferimento all'ufficio Tecnico e ufficio Sport, l'eventuale malfunzionamento dell'impianto e delle strutture;
19. garantire l'apertura dell'impianto sportivo per una media giornaliera di 6 ore dal lunedì alla domenica fatti salvi i periodi di chiusura per ferie e festività dell'impianto previamente comunicati e concordati con l'Amministrazione comunale;

20. applicare le tariffe stabilite dall'amministrazione comunale;
21. nel caso di concessioni in affitto ad ore dei campi sportivi, è fatto obbligo per il concessionario tenere apposito registro su cui verranno indicati i dettagli di ciascuna operazione (socio affittuario, tipologia di campo concesso, numero di ore d'affitto e somma in Euro pagata);
22. coprire, a proprie spese, eventuali danni arrecati all'impianto sportivo, alle attrezzature, agli arredi da parte dei propri utenti e a provvedere alla riparazione degli stessi nel più breve tempo possibile;
23. sollevare il Concedente di ogni danno che possa derivare a persone o a cose in seguito ad incidenti durante gli allenamenti, gare, manifestazioni ed altre iniziative che si svolgono nell'impianto sportivo. Il Concessionario è tenuto a informare gli utenti attraverso regolamento sulle modalità di utilizzo degli impianti;
24. stipulare per tutta la durata delle convenzione un contratto di assicurazione per rischi di responsabilità civile e all-risk derivanti dall'uso degli impianti, così come indicato al successivo art. 18 del presente capitolato;
25. costituire la cauzione definitiva di cui all'art. 16 del presente capitolato;
26. osservare le norme vigenti e gli adempimenti previsti nel caso di organizzazione di eventi/manifestazioni. Ogni onere conseguente all'ottenimento delle relative autorizzazioni è a carico del concessionario.

## **ART. 12 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Il concessionario dovrà provvedere ad eseguire a propria cura e spese gli interventi rientranti nella manutenzione ordinaria e programmata dell'impianto comprese le aree esterne.

Per manutenzione ordinaria, a mero fine esemplificativo e non esaustivo, si intendono:

- interventi necessari a mantenere in perfetta efficienza l'impianto elettrico (coperchi, scatole di derivazione, sostituzione lampade e relative protezioni, sostituzioni interruttori e/o deviatori, prese);
- riparazione o sostituzione degli apparecchi asciugacapelli;
- interventi necessari a mantenere in perfetta efficienza l'impianto idro-sanitario, rubinetterie, scarichi, cassette dell'acqua, soffioni, docce);
- sostituzione dei vetri rotti;
- riparazione e/o sostituzione di serrature, maniglie, maniglioni;
- cambio lampade impianto sportivo anche laddove è necessario l'utilizzo di attrezzature particolari come cestelli per effettuare l'intervento.
- provvedere ad eseguire piccole riparazioni alla rete di recinzione.

Le opere di manutenzione programmata possono essere individuate nei seguenti interventi:

- sostituzione lampade bruciate degli impianti di illuminazione di emergenza;
- sostituzione delle batterie di eventuali gruppi di continuità;
- pulizia semestrale o comunque secondo necessità dei pozzetti acque nere e bianche,
- griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- controllo periodico efficienza scarichi a pavimento;
- controllo periodico efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
- revisione periodica degli estintori e delle attrezzature antincendio;
- pulizia annuale degli apparecchi illuminanti esterni;
- tinteggiatura locali con cadenza biennale degli spogliatoi, delle ringhiere esterne .....;
- controllo annuale delle condizioni di tutti gli arredi ed attrezzature ed esecuzione di piccole riparazioni.

Il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria delle aree esterne:

- pulizia delle aree verdi, rasatura tappeto erboso, diserbo, concimazione, potatura siepi, piante e arbusti fioriti;
- provvedere al taglio e manutenzione delle aree verdi adiacenti alle recinzioni, individuate nella planimetria di cui all'allegato 4), con costanza e regolarità.
- provvedere con costanza e regolarità al taglio e/o potatura degli alberi ad alto fusto ubicati all'interno della struttura e nell'aiuola situata nel parcheggio, della rasatura delle erbe infestanti delle aree limitrofe al campo da beach volley, al campo di calcio ad 11 e al campo sintetico di calcio a 7.

Tutti gli interventi sopra illustrati sono a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, in quanto sono a carico del concessionario tutti gli interventi rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria così come enunciata dall'art. 3 del DPR 380/2001.

Il concessionario tiene aggiornata specifica scheda di manutenzione da esibire al Comune di Rosta, ad ogni sua richiesta, salvo il diritto di quest'ultimo a svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo.

### **Manutenzione straordinaria**

Restano a carico del Comune di Rosta gli interventi di manutenzione straordinaria.

Gli interventi di manutenzione straordinaria necessari allo svolgimento delle attività di cui alla presente convenzione saranno essere eseguiti nel più breve tempo possibile, compatibilmente con i vincoli normativi e di bilancio, così da non impedire il regolare svolgimento delle attività.

Resta inteso che nel caso in cui l'intervento di manutenzione straordinaria si rendesse necessario a fronte dell'oggettiva incuria o della mancata sorveglianza o dei mancati obblighi da parte del concessionario, gli interventi, pur se ritenuti di manutenzione straordinaria, saranno imputabili interamente a carico del Concessionario stesso e non dell'Amministrazione: sono un esempio il malfunzionamento delle caldaie a fronte della mancata manutenzione ordinaria certificabile attraverso la consegna annuale della copia dei libretti di manutenzione, ovvero danneggiamenti da parte di utenti di porte, infissi, d'impianti luce o riscaldamento dovuti ad atti vandalici da parte di utenti utilizzatori della struttura ovvero a fronte della mancata manutenzione ordinaria del verde l'abbattimento di arbusti o piante.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare al Comune di Rosta ogni fatto, ogni deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa influire sul regolare funzionamento della struttura a salvaguardia dei frequentatori e del patrimonio.

### **Art. 13 – RIFIUTI**

I rifiuti solidi urbani dovranno essere raccolti in sacchetti e convogliati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata.

La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti dovrà essere effettuata con modalità atte a garantire la salvaguardia dalle contaminazioni e il rispetto delle norme igieniche.

Il Concessionario è tenuto a rispettare le prescrizioni in materia di raccolta differenziata vigenti nel Comune di Rosta.

È tassativamente vietato scaricare qualsiasi tipo di rifiuto negli scarichi fognari, lavandini, canaline, ecc...

I sacchetti necessari per la raccolta differenziata sono a carico del Concessionario.

### **ART. 14 - ORGANICO ADDETTI**

Per l'espletamento del servizio, il Concessionario dovrà avvalersi di personale specializzato in possesso delle necessarie qualifiche professionali, in relazione alle mansioni da svolgere, nel rispetto del progetto gestionale e delle migliorie presentate in sede di gara e delle normative vigenti in materia.

Il personale addetto dovrà essere in numero tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la buona conservazione del patrimonio in concessione

Il Concessionario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti comunali approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 13 del 13.02.2014 e pubblicato sul sito del Comune di Rosta – Amministrazione Trasparente – Atti Generali.

Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura, sono a carico completo del Concessionario, che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario.

Il Concessionario è obbligato a regolare il rapporto di lavoro del personale non volontario (dipendente od autonomo) in conformità con le vigenti prescrizioni di legge e/o contratti collettivi di lavoro che regolano la materia.

In nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra il Comune ed il personale suddetto.

Il Comune resterà estraneo a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario, così come non si potrà porre a carico del Comune



stesso la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione del contratto.

Il Concessionario è tenuto a fornire, all'atto di stipula del contratto concessorio, al Comune l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato. Tale elenco dovrà essere tenuto costantemente aggiornato.

#### **ART. 15 - ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE MIGLIORIE APPORTATE**

Ogni modifica o aggiunta o miglioria apportata dal Concessionario ai beni immobili oggetto della concessione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune.

In ogni caso, le migliorie apportate, come i beni stabilmente incorporati nell'impianto e nello spazio affidato, saranno acquisiti al patrimonio comunale al termine della concessione, senza che sia dovuto al concessionario indennizzo o rimborso alcuno.

Resta salva la facoltà dell'amministrazione di richiedere la rimozione delle migliorie non autorizzate e la messa in pristino a spese del Concessionario.

#### **ART. 16 – GARANZIE**

##### **GARANZIA PROVVISORIA**

L'offerta presentata dal concorrente, per la particolarità e specificità della procedura di concessione in oggetto, da una garanzia provvisoria, come definita dall'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, pari a €. 25.920,00 (1% dell'importo complessivo della concessione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 comma 4, della L. 122/2020).

Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del D.Lgs. 50/2016, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

##### **GARANZIA DEFINITIVA**

Prima della stipula del contratto, pena la decadenza dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto a presentare a favore dell'Ente una garanzia definitiva forfettaria di € 15.000,00 costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 103, comma 1, del Codice con validità per tutta la durata del contratto, e comunque sino allo svincolo espressamente disposto dalla Stazione Appaltante.

La cauzione sarà incamerata ai fini della rifusione di eventuali danni già contestati al concessionario ed a seguito di eventuale procedura di contraddittorio concordata tra le parti.

Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Comune dovesse avvalersi, in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto, entro trenta giorni dalla richiesta.

L'aggiudicatario si impegna a ricostituire la garanzia, fino alla concorrenza dell'importo originario, nel caso in cui durante l'esecuzione del contratto l'Ente dovesse in tutto o in parte valersi della stessa.

#### **ART. 17 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto.

E' espressamente vietato da parte di soggetti diversi dal concessionario di trasferire la residenza e/o domicilio personale e/o legale della propria associazione, ente, federazione o altro presso l'impianto sportivo, pena la revoca della concessione.

#### **ART. 18 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO E POLIZZA ASSICURATIVA**

Il concessionario è responsabile per eventuali danni subiti da persone/cose, beni immobili e mobili, tanto del Comune di Rosta che di terzi, in dipendenza di colpa o negligenza nell'esecuzione di quanto previsto nella convenzione in relazione all'attività svolta.

In relazione alla responsabilità di cui al comma precedente, il concessionario si impegna a stipulare adeguata polizza assicurativa "All Risks" per tutta la durata della convenzione per tutti i danni materiali diretti ed indiretti a persone e cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati, agli impianti e al Comune, ivi comprese le operazioni di manutenzione a carico del concessionario o per danni da inquinamento, per le cose in consegna e in custodia per l'utilizzo dell'immobile.

La copertura assicurativa deve essere prestata con un massimale RCT/O di € 5.000.000,00.

La polizza dovrà essere consegnata al Comune prima della stipula della convenzione. Il concessionario solleva, altresì, il Comune da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse. Il concessionario, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, è individuato come datore di lavoro per quanto riguarda la responsabilità in termini di sicurezza, ai sensi del D.Lgs 81/2008 - Testo Unico sulla sicurezza.

#### **ART. 19 – VERIFICHE, CONTROLLI E PENALI**

Il Comune si riserva con ogni mezzo di effettuare sorveglianza, verifiche e controlli, potendo accedere all'impianto in qualsiasi momento. Le verifiche e i controlli sull'impianto riguarderanno il rispetto degli obblighi della presente convenzione ed in particolare:

- rispetto degli orari della struttura;
- rispetto condizioni di sicurezza;
- rispetto dell'attuazione degli interventi di manutenzione in capo al concessionario;
- tenuta e stato di conservazione dell'impianto assegnato;
- rispetto delle pulizie e del decoro degli impianti.

I controlli rispetteranno il programma previsto dalla griglia di controllo (*Allegato 5 -Programma controlli su esecuzione del contratto*).

Qualora si verificassero inadempienze, ritardi o difformità nella gestione del servizio rispetto a quanto previsto dal contratto di concessione, l'Amministrazione invierà comunicazione scritta a mezzo di PEC con specifica motivazione delle contestazioni, con facoltà del concessionario di presentare controdeduzioni entro e non oltre quindici giorni dalla ricezione della comunicazione.

Nel caso in cui le giustificazioni addotte non fossero ritenute accoglibili dall'Amministrazione, o in caso di mancata risposta nel termine indicato, saranno applicate le seguenti penali:

- a) € 150,00 per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti;
- b) per la mancata esecuzione degli obblighi di manutenzione una penale pari al 10% dell'importo degli stessi nel caso vengano eseguiti a seguito di diffida e pari al doppio del valore degli stessi nel caso vengano eseguite dal concedente;
- c) € 100,00 per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'uso del complesso sportivo o di sue parti;
- d) € 100,00 per ogni giorno di mancata pulizia dei locali;
- e) € 250,00 per omessa presentazione, entro i termini stabiliti, dei documenti contabili e di ogni altra documentazione richiesta dal Comune;
- f) da €. 100,00 ad €. 5.000,00 per ogni altra violazione delle norme contrattuali (es. mancato rispetto delle tariffe approvate dall'Amministrazione comunale.....)

L'applicazione di sanzioni/penalità non preclude all'Amministrazione Comunale l'attivazione di altre forme di tutela come, ad esempio la risoluzione contrattuale, azioni di richiesta danni, ecc.

L'ammontare delle penali applicate è trattenuto mediante l'escussione di pari importo sulla cauzione definitiva prestata dal Concessionario, con l'obbligo da parte dello stesso di reintegrarla entro il termine di trenta giorni, pena l'eventuale risoluzione del contratto.

#### **ART. 20 – CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE**

Per la risoluzione e il recesso della Concessione si fa riferimento al D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii e all'attuale normativa in vigore.

Per la natura dei servizi dati in Concessione, si precisa che il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di non meno di novanta (90) giorni da notificarsi all'Amministrazione Comunale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. Si precisa, altresì, che in caso di recesso il Concessionario dovrà rispettare quanto stabilito nel contratto per il tempo necessario all'Amministrazione Comunale per esperire e concludere una nuova procedura di affidamento.

Per la cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro si applica quanto disposto dall'art. 176 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

La Concessione potrà essere inoltre revocata in qualunque momento a fronte di reiterate infrazioni per:

- mancato rispetto degli orari esposti, senza motivazione adeguata;
- arbitrario abbandono, da parte del Concessionario, delle strutture e impianti sportivi;

- grave inadempimento e/o reiterate (almeno due) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui al contratto;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, della destinazioni di uso delle strutture e impianti sportivi;
- mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria, mancata reintegrazione delle dotazioni di competenza, ecc.;
- mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e impianti sportivi;
- frode a danno dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti pubblici;
- gravi irregolarità negli adempimenti previsti dalla normativa vigente nei confronti del personale utilizzato;
- reiterata mancanza di presentazione del rendiconto relativo alla gestione dell'impianto;
- reiterato mancato rispetto delle tariffe come determinate dalla Giunta Comunale.

#### **ART. 21 - VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO**

Tutte le operazioni societarie che comportino una variazione nell'assetto societario del concessionario, nonché gli atti di trasformazione, fusione e/o scissione che intervengano durante il periodo di vigenza del rapporto concessorio, dovranno essere comunicate al Comune entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dal verificarsi dell'evento.

Entro i 60 (sessanta) giorni successivi dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, il Comune può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del rapporto concessorio, con effetti risolutivi della situazione in essere.

L'omessa comunicazione di quanto sopra equivale, invece, a cessione della concessione e, come tale, sanzionata con l'immediata decadenza del rapporto concessorio, l'escussione della cauzione prestata a garanzia dell'adempimento contrattuale, nonché il risarcimento del danno.

#### **ART. 22 – RENDICONTO DELLA GESTIONE**

Il concessionario, entro il 31 marzo di ogni anno, deve presentare all'Amministrazione Comunale il rendiconto della gestione della struttura dell'esercizio precedente. In caso di contributi relativi a singole iniziative o manifestazioni il rendiconto sarà relativo all'iniziativa in oggetto, come da regolamento per le concessione delle provvidenze.

Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale e sull'andamento dell'attività sportiva, corredata dalle schede di valutazione degli utenti debitamente firmate e dall'elenco degli iscritti e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità dell'Amministrazione.

Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il concessionario.

Il concedente può chiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli.

#### **ART. 23 – RICONSEGNA AL COMUNE DELL'IMPIANTO**

Alla scadenza del contratto (per qualunque causa sia determinata, ossia scadenza naturale, risoluzione, recesso, revoca o comunque cessazione del rapporto contrattuale) la struttura, gli impianti e le attrezzature dovranno essere uguali, in numero, specie e qualità a quelli elencati nel verbale di consegna ad inizio gestione di cui al precedente art. 10, fatti salvi i beni eliminati per usura, il cui elenco deve essere trasmesso al Comune.

Lo stato di conservazione della struttura e del contenuto della stessa verrà accertato, congiuntamente dal Comune e dal concessionario, in un apposito verbale di riconsegna.

Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti e attrezzature dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, il Comune inviterà il concessionario ad eseguire gli interventi necessari; trascorsi trenta giorni dal suddetto invito, vi provvederà direttamente il Comune trattenendo le relative spese dalla cauzione definitiva.

Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile.

#### **ART. 24 – D.U.V.R.I. – DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI**

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 81/2008, recante "Attuazione dell'art. 1 della legge 3.8.2007, n. 123 in materia di Tutela della Salute e di Sicurezza sul Lavoro" il servizio di cui alla presente concessione non presenta rischi da interferenze. Conseguentemente, ed in applicazione della determinazione della Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici n. 3 del 5.3.2008, la Stazione Appaltante non è tenuta a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti.

Si precisa, inoltre che l'attività di controllo effettuata con personale della Stazione appaltante non presenta rischi da interferenza, in quanto trattasi di attività sporadica svolta in locali/luoghi non messi a disposizione dalla stazione appaltante stessa.

Si fa presente tuttavia che per tutti gli altri rischi, non riferibili alle interferenze, l'impresa è tenuta ad elaborare il proprio D.U.V.R.I e a provvedere alla attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici propri della attività svolte.

## **Art. 25 – INFORMATIVA PROCEDURA DI GARA AI SENSI DEL REGOLAMENTO GENERALE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI N. 679/2016**

In osservanza a quanto previsto dal Regolamento UE sulla Protezione dei Dati Personali n. 679/2016 (in seguito GDPR) il Comune di ROSTA con sede in piazza Vittorio Veneto n. 1 in qualità di Titolare del trattamento, informa gli operatori partecipanti presente procedura in ordine alle finalità e modalità del trattamento dei dati personali raccolti, il loro ambito di comunicazione e diffusione, oltre alla natura del loro conferimento.

### **TIPOLOGIA DEI DATI TRATTATI**

I dati trattati sono costituiti da dati anagrafici, da dati fiscali, bancari, giudiziari, e quanto altro possa costituire materia di valutazione ai fini dei trattamenti effettuati.

### **FINALITA' DEL TRATTAMENTO**

I dati personali raccolti, anche eventualmente giudiziari e/o particolari, saranno trattati ed utilizzati direttamente dal Titolare del Trattamento nel completo rispetto del principio di correttezza e liceità e delle disposizioni di legge, per il perseguimento di finalità, quali, in particolare: l'acquisizione di informazioni preliminari alla conclusione del contratto ed all'esecuzione delle prestazioni oggetto dello stesso.

I dati forniti saranno trattati per la gestione della procedura negoziata per l'eventuale affidamento del servizio di cui trattasi.

In particolare il trattamento trova la sua base giuridica negli artt. 6 par. 1 lettere b) c) e) 9, 10 del Regolamento UE 2016/679.

### **MODALITA' DI TRATTAMENTO**

Il trattamento dei dati potrà essere eseguito attraverso supporti elettronici e cartacei ad opera di soggetti interni appositamente autorizzati. I dati sono conservati in archivi cartacei e elettronici con piena assicurazione delle misure di sicurezza applicate allo stato dell'arte in linea con l'articolo 32 del Regolamento UE 2016/679.

### **TEMPO DI CONSERVAZIONE**

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario alle finalità indicate e secondo i termini di legge, fatti salvi eventuali obblighi di conservazione ulteriori e derivanti dall'instaurazione di rapporti contrattuali con l'interessato.

### **NATURA DEL CONFERIMENTO E CONSENSO**

Il conferimento dei dati da parte dell'interessato è facoltativo. Tuttavia il mancato rilascio degli stessi comporterà l'impossibilità per il titolare di dar seguito alle trattative in corso e partecipare alla procedura di gara.

### **COMUNICAZIONE E DIFFUSIONE**

I dati raccolti non verranno comunicati e diffusi a terzi senza il consenso espresso dell'interessato, salvi casi in cui la comunicazione sia prevista per adempiere ad obblighi derivanti dalla normativa nazionale e/o europea. Per quanto concerne la presente procedura di gara indetta dall'Ente, i dati potranno essere resi noti secondo quanto stabilito in materia di diritto di accesso dalle disposizioni di cui alla Legge 241/90 e dall'art. 53 del D.Lgs. 50/2016. Nel caso in cui l'Ente decida di avvalersi di Responsabili dei Trattamenti esterni, provvederà a nominare tali Responsabili tra coloro che garantiscono piena conformità al Regolamento UE 2016/679.

Il nominativo del concorrente aggiudicatario della gara ed il prezzo di aggiudicazione della concessione, saranno diffusi tramite il sito internet [www.comune.rosta.to.it](http://www.comune.rosta.to.it) Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa

(art. 1, comma 16, lett. b, e comma 32 L. 190/2012; art. 35 D.Lgs. 33/2012; nonché art. 29 D.Lgs. 50/2016), il concorrente/contraente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, tramite il sito internet [www.comune.rosta.to.it](http://www.comune.rosta.to.it), sezione "Amministrazione trasparente".

#### TRASFERIMENTI VERSO PAESI TERZI OD ORGANIZZAZIONI INTERNAZIONALI

I dati non saranno oggetto di trasferimento verso Paesi terzi od organizzazioni internazionali, salvo che ciò sia necessario per adempiere ad un obbligo di legge o di regolamento ovvero per motivi di interesse pubblico. In ogni caso l'eventuale trasferimento verso Paesi terzi sarà effettuato nel rispetto delle previsioni normative di cui agli artt. 44- 49 Regolamento UE 2016/679.

#### DIRITTI DELL'INTERESSATO

L'operatore partecipante alla presente procedura potrà, in qualsiasi momento, esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. Regolamento UE 2016/679 e precisamente a) ottenere la conferma o meno dell'esistenza di dati personali che lo riguardano; b) ottenere l'accesso ai Suoi dati personali e ottenere le informazioni di cui all'art. 15 Regolamento UE 2016/679; - c) ottenere l'aggiornamento, l'integrazione, la rettifica o la cancellazione dei Suoi dati nei limiti previsti dalla normativa; -d) ottenere la limitazione del trattamento dei Suoi dati (nei casi previsti dall'art. 18 Regolamento UE 2016/679); e) opporsi al trattamento per motivi connessi alla Sua situazione particolare (nei limiti previsti dall'art. 21 Regolamento UE 2016/679); - f) diritto alla portabilità dei dati (nei casi previsti dall'art. 20 Regolamento UE 2016/679).

Il suddetto operatore ha altresì diritto di proporre reclamo al Garante (art. 77 Regolamento UE 2016/679) e potrà in qualsiasi momento esercitare i diritti inviando una email, un fax o una raccomandata a.r. all'indirizzo del Titolare (Comune di Rosta – Piazza Vittorio Veneto n.1 PEC: protocollo@pec.comune.rosta.to.it) oppure contattando il Responsabile per la protezione dei dati personali DPO Cristiano Avv. MICHELA e-mail del DPO: c.michela@avvocatipacchiana.com. L'elenco aggiornato dei responsabili e degli incaricati al trattamento è custodito presso la sede legale del Titolare del trattamento.

#### **ART. 26 – DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato si fa espresso riferimento a quanto previsto dal Codice dei Contratti, dal Codice Civile e dalle vigenti normative in materia.

Il Concessionario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che saranno successivamente emanate da pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.

Le controversie verranno differite in via esclusiva al Foro di Torino ed è quindi esclusa la competenza arbitrale.

L'insorgere di un eventuale contenzioso non esime il Concessionario dall'obbligo di eseguire le prestazioni contrattuali.

ROSTA, 21.04.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
AMMINISTRATIVO/SEGRETERIA GENERALE  
*f.to Dott.ssa Caterina PREVER LOIRI*