

	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p> <p>—◆—</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>	
---	--	---

Prot.8381 del 29/12/2023

**CAPITOLATO DI GARA - relativo alla procedura negoziata (ai sensi dell'art.187 comma 1 del D.Lgs. n.36/2023) per l'affidamento del servizio di gestione del Bocciodromo comunale, con annesso Bar e Ristorante, immobile sito in Piazzale I Maggio. CIG: A0445AD872.**

## TITOLO I – NORME

### ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente concessione è la gestione unitaria, ad esclusiva a cura e spese del concessionario, del Bocciodromo Polivalente coperto e dell'annesso bar - ristorante di proprietà comunale, così come meglio individuato nella planimetria che si conserva agli atti.

In particolare lo svolgimento del Servizio comprende, a titolo meramente indicativo, le seguenti attività:

a) custodia dei locali.

La custodia è considerata prevalentemente di tipo passivo e si sostanzia delle seguenti attività e prescrizioni:

- garantire l'apertura degli ingressi per consentire l'accesso del pubblico negli orari di apertura;
- assicurare il controllo serale dell'avvenuta attivazione dei sistemi antintrusione ed antincendio presenti;
- assicurare il controllo serale dell'avvenuta messa in opera dei sistemi di protezione passiva presenti;
- provvedere, all'apertura e chiusura degli accessi per garantire l'ingresso a personale dell'amministrazione, tecnici gas, luce, acqua, telefono, ritiro e/o consegna materiali vari;
- comunicare immediatamente agli uffici interessati eventuali disfunzioni riscontrate;

Il concessionario è responsabile della tenuta delle chiavi di accesso agli edifici assegnati in custodia; le chiavi devono essere munite di apposito talloncino in cui deve essere riportato il numero della chiave e l'indicazione dei locali cui questa si riferisce. Tutte le chiavi devono essere custodite in apposita bacheca, il concessionario ha accesso a tutti i locali di cui possiede le chiavi (compresa l'apertura e la chiusura dei medesimi);

b) pulizia dei locali e delle relative aree di pertinenza esterne (marciapiede, area attigua all'impianto e adiacente campo delle scuole);

c) oneri per le utenze telefoniche, dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas, del riscaldamento e dei rifiuti;

d) manutenzione ordinaria dei locali in osservanza delle prescrizioni impartite dai competenti uffici comunali;

e) gestione della sicurezza dell'impianto secondo la normativa vigente;

f) gestione del bar – ristorante annesso all'impianto in forma diretta; in ogni caso i dipendenti e i prestatori d'opera devono essere in possesso delle necessarie cognizioni tecniche e pratiche, delle eventuali abilitazioni professionali e dei requisiti igienico-sanitari occorrenti per svolgere il servizio e le prestazioni. I nominativi di tali eventuali dipendenti e/o prestatori d'opera dovranno essere preventivamente noti ed accettati dall'Amministrazione comunale;

g) messa a disposizione gratuita dell'Amministrazione Comunale dell'impianto per n. 5 (cinque) giornate per ogni anno della durata del contratto, per iniziative promosse direttamente o in collaborazione con terzi;

Si precisa che prima dell'inizio del servizio di gestione dell'impianto dovrà essere stilato un apposito verbale di consegna da parte del Comune di Torrazza Piemonte alla ditta aggiudicataria, contenente oltre all'elenco di

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p>	
<p>—◆—</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>		

arredi ed attrezzature presenti all'interno della struttura, indicazioni particolareggiate dello stato di fatto della struttura.

La ditta aggiudicataria dovrà osservare, integralmente ed incondizionatamente, i principi degli atti di indirizzo dettati dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 6 del 31.1.2005, per la gestione degli impianti comunali; La gestione dell'attività dell'annesso bar – ristorante, per quanto autonomamente indirizzata dai propri obiettivi e strategie d'impresa, viene considerata rivolta alla valorizzazione delle caratteristiche dell'impianto e, quindi, strumentale alla prevalente attività di tipo sportivo che si svolge all'interno del Bocciodromo Polivalente, così come organizzata dall'Amministrazione comunale ed a tutte le altre attività, anche di tipo diverso, che vengano autorizzate nella struttura.

Tale gestione si traduce nell'uso, manutenzione ordinaria e custodia degli immobili, ivi compresi gli impianti di pertinenza, secondo le modalità stabilite nel presente capitolato speciale (di seguito solo capitolato), che disciplina le operazioni amministrative, tecniche, economiche inerenti il servizio.

L'intero procedimento di gara è ispirato ai principi contenuti nel D.LGS. N.36/2023 e nello specifico:

**PARTE II - DEI CONTRATTI DI CONCESSIONE**

*-Titolo I - L'ambito di applicazione e i principi generali*

*-Titolo II - L'aggiudicazione delle concessioni: principi generali e garanzie procedurali*

*-Titolo III - L'esecuzione delle concessioni*

**ART. 2 – FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

Con il presente capitolato, il Comune di Torrazza Piemonte tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dagli impianti sportivi;
- b) valorizzare gli immobili comunali ed i servizi da essi ospitati;
- c) realizzare una gestione del servizio valorizzando i soggetti associativi, qui in particolare quelli sportivi, operanti sul territorio comunale e che sono anche utilizzatori dei servizi;
- d) ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo degli impianti e ad una gestione senza oneri a carico del Comune.

**ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è stabilita in anni 5 (Cinque), con decorrenza dalla stipula del relativo contratto: pertanto alla scadenza s'intende risolto di diritto senza alcuna formalità.

Al termine dei 5 anni la concessione potrà essere prorogata per uguale periodo previa verifica, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, delle condizioni di economicità della concessione stessa e valutazione dei risultati conseguiti.

Oltre che per lo spirare del termine finale e per il perimento del patrimonio affidato, l'affidamento della gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

Il complesso immobiliare viene consegnato alla stipula del contratto, previo apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'aggiudicazione definitiva potrà farsi luogo a consegna temporanea anticipata, senza effetto sulla data di decorrenza dell'affidamento.

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p> <p>◆</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>	
---	--	---

#### ART. 4 – CANONE A BASE DI GARA E UTILI PER IL CONCESSIONARIO

Il canone posto a base di gara è fissato in € 8.500,00 oltre I.V.A. a norma di legge ai sensi dell'art. Art. 179. (Soglia e metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni) del D.Lgs. n.36/2023;

Il canone è corrisposto in due (2) rate uguali semestrali anticipate, da versare entro l'ultimo giorno del mese di competenza riferito alla data di decorrenza del contratto di concessione: nel caso di mancato rispetto dei termini stabiliti per il pagamento delle rate, verrà applicata una penale pari al cinque per mille (5%) del canone contrattuale per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, salvo causa di forza maggiore, motivata da situazioni oggettive, non imputabile al concessionario.

Il canone annuo determinato in sede di aggiudicazione, sarà sottoposto a revisione con un incremento automatico a partire dal secondo anno in misura pari all'indice di incremento del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'I.S.T.A.T.

E' prevista la possibilità per il Concessionario di scomputare i costi relativi ai lavori effettuati sulla struttura (sia obbligatori minimi che facoltativi) in diminuzione rispetto al canone, con un massimo del 90% rispetto al canone annuale offerto.

Per poter beneficiare dello scomputo dei costi relativi ai lavori effettuati, il concessionario dovrà sottoporre all'approvazione del Comune il progetto ed il computo metrico estimativo dei lavori. Lo scomputo dei lavori effettuati potrà avvenire a seguito di collaudo dei lavori effettuati. Il collaudatore dovrà essere nominato dal Comune e le spese di collaudo saranno poste a carico del Concessionario.

I lavori dovranno necessariamente iniziare entro massimo 30 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione.

#### ART. 5 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara gli Operatori Economici (così come definiti all'art. 65. comma 1 e 2 del D.Lgs n.36/2023 s.m.i. che si siano registrati sulla attraverso la Piattaforma <https://piattaforma.asmecomm.it/> Alla gara è ammessa la partecipazione degli operatori economici che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. n.36/2023;

Per poter partecipare ciascun soggetto, singolarmente o in forma associata, non dovrà trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni di cui dall'art. 94-95-96-97-98 del D.Lgs. n.36/2023;

I soggetti ammessi a partecipare alla gara dovranno rispettare i requisiti previsti dalla normativa nazionale e regionale relativa alla gestione degli impianti sportivi, D.Lgs. n.38/2021, e specifiche leggi regionali di riferimento.

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti **requisiti**:

**a) Requisiti di idoneità professionale** (art.100 comma 1 lett. a) D. Lgs. n. 36/2023)

Il soggetto partecipante alla gara in questione deve possedere l'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o presso i competenti ordini professionali per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'appalto ai sensi dell'art.100 comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023;

**b) Requisiti di capacità economica e finanziaria** (art.100 comma 1 lett. b) D. Lgs. n. 36/2023)

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p> <p>◆</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>	
---	--	---

**c) Requisiti di capacità tecnico organizzativa (art. 100 comma 1, lett. c) del D. Lgs n. 36/2023)**

I concorrenti possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere tecnico organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione di un altro soggetto; In tal caso dovranno presentare in sede di gara il contratto con il quale una o più imprese ausiliarie si obbligano a mettere a disposizione di un operatore economico che concorre in una procedura di gara dotazioni tecniche e risorse umane e strumentali per tutta la durata dell'appalto, come stabilito all'art. 104 comma 1 del D.Lgs. n.36/2023 (**Avvalimento**).

**ART. 6 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTO**

L'aggiudicazione della concessione avverrà sulla base di criteri oggettivi, tali da assicurare una valutazione delle offerte in condizioni di concorrenza effettiva in modo da individuare un vantaggio economico complessivo per l'ente concedente ai sensi dell'art.185 del D.Lgs. n.36/2023; Secondo l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n.36/2023 valutabile in base ad elementi di natura tecnica ed economica.

**ART 7. – PROCEDURA**

La presente procedura si svolgerà in forma **TELEMATICA** attraverso la piattaforma gestita dalla società di committenza ausiliaria "Asmel consortile scarl", raggiungibile all'indirizzo internet <https://piattaforma.asmecomm.it> mediante la quale verranno gestite le fasi di pubblicazione della procedura, di presentazione e di aggiudicazione dell'offerta, le comunicazioni e gli scambi di informazioni.

Le offerte devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma <https://piattaforma.asmecomm.it/>. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare.

Le offerte non devono contenere né riserve, né condizioni, pena l'invalidità.

Non sono ammesse alla gara offerte nel caso in cui le certificazioni e i documenti richiesti manchino o risultino incompleti o irregolari.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara.

Non è ammessa la facoltà di presentare offerta solo per una parte del servizio oggetto della presente concessione.

Non è consentito ad uno stesso concorrente di presentare contemporaneamente offerte in diversi accorpamenti, ovvero individualmente ed in consorzio, a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

Ai sensi dell'art. 108 comma 10 del D.lgs. n.36/2023 la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della concessione anche in presenza di offerte riconosciute regolari se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, oppure di procedere all'aggiudicazione della concessione, qualora, a suo insindacabile giudizio, reputi ciò necessario nel suo esclusivo interesse.

Similmente la Stazione Appaltante anche in presenza di una sola offerta riconosciuta regolare si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della concessione oppure di procedere all'aggiudicazione della stessa, qualora, a suo insindacabile giudizio, reputi ciò necessario nel suo esclusivo interesse.

Le offerte presentate rimangono valide per tutto il periodo necessario per la loro valutazione e comunque fino

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p> <p>—◆—</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>	
---	--	---

ad un anno dalla loro presentazione.

L'operatore economico resta vincolato dal rapporto contrattuale dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione.

## ART 8. – DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

### a) Documentazione amministrativa

Il Concorrente a pena di esclusione, dovrà allegare:

#### a.1) Istanza di ammissione alla gara

I concorrenti dovranno produrre istanza di partecipazione alla gara e dichiarazioni sostitutive di certificazione che attestino il possesso dei requisiti per la partecipazione:

- l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.lgs. n.36/2023 (nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti, tale dichiarazione deve essere resa singolarmente da ciascuno dei legali rappresentanti dei soggetti aderenti al raggruppamento o consorzio, capogruppo e mandanti);
- requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 5 lettera a);
- requisiti di capacità economica e finanziaria di cui all'art. 5 lettera b);
- requisiti di capacità tecnico organizzativa di cui all'art. 5 lettera c);

#### a.2) Attestazione di avvenuto sopralluogo.

**a.3) Capitolato speciale e Disciplinare di gara** sottoscritti da parte del legale rappresentante del soggetto concorrente per accettazione.

#### a.4) Eventuali:

- a) Mandato collettivo irrevocabile (per raggruppamenti già costituiti);
- b) Dichiarazione di impegno e specificazione delle percentuali di partecipazione all'appalto (solo per raggruppamenti da costituire);
- c) documentazione necessaria all'avvalimento.

### Offerta tecnica

I concorrenti dovranno produrre l'offerta tecnica come da art. 6;

L'offerta tecnica dovrà rispettare i limiti (fogli, righe, dimensioni carattere) definiti al precedente art.6 lett. b.

I concorrenti dovranno produrre l'offerta sottoscritta dal legale rappresentante con allegata copia del documento d'identità.

### Offerta economica

I concorrenti dovranno produrre l'offerta economica secondo il modulo schema prodotto dalla Stazione Appaltante, sottoscritta dal legale rappresentante con allegata copia del documento d'identità. Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, trascorsi 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza della presentazione delle offerte. La mancata sottoscrizione dell'offerta comporta l'automatica esclusione dalla gara.

## ART. 9. – MODALITÀ DI INOLTRO

Tutte le comunicazioni nell'ambito della procedura di gara, fino alla proposta di aggiudicazione, avverranno, di regola, per via telematica, attraverso la Piattaforma <https://piattaforma.asmecomm.it/>

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p>	
<p>—◆—</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>		

#### **ART. 10. – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa dovranno essere presentate attraverso la Piattaforma <https://piattaforma.asmecomm.it/>

#### **ART. 11. – TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta deve pervenire entro e non oltre il termine fissato nel TIMING DI GARA sulla Piattaforma <https://piattaforma.asmecomm.it/> a pena di irricevibilità. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

#### **ART. 12. – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La prima seduta ha luogo secondo quanto indicato nel TIMING DI GARA sulla Piattaforma <https://piattaforma.asmecomm.it/>

L'apertura, l'esame e la valutazione delle offerte pervenute saranno effettuate da un'apposita commissione nominata dalla Stazione Appaltante (ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023).

La Stazione Appaltante ha la facoltà di richiedere la regolarizzazione della documentazione e la presentazione di informazioni e chiarimenti, assegnando al Concorrente un termine perentorio.

La Commissione esaminerà tutta la documentazione pervenuta, valuterà le offerte e provvederà ad effettuare la conseguente proposta di aggiudicazione. La prima seduta ha luogo secondo quanto indicato nel TIMING DI GARA.

Alle sedute pubbliche della Commissione potrà partecipare un legale rappresentante dei concorrenti o un delegato munito di atto formale di delega. La commissione di gara, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:

verificare la regolarità della documentazione amministrativa;

verificare il possesso dei requisiti di partecipazione alla procedura sulla base delle dichiarazioni da essi prodotte e dai riscontri rilevabili d'ufficio ex art.43 del DPR 445/2000 e smi.

Di seguito la Commissione valuta in seduta riservata le offerte tecniche ed assegna il punteggio relativo.

La Commissione procede poi in seduta pubblica all'apertura della busta telematica "offerta economica" per ogni concorrente ammesso, ed all'accertamento della loro regolarità formale.

La stazione appaltante successivamente procede quindi alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale, idoneità professionale, e qualificazione previste dalle disposizioni di legge e regolamentari.

Le operazioni di gara saranno verbalizzate ai sensi di legge.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà il punteggio maggiore.

Permanendo la parità, l'aggiudicazione avverrà al concorrente che avrà offerto il canone di concessione a favore del comune più alto. Permanendo la parità si procederà per sorteggio.

#### **ART. 13. – AGGIUDICAZIONE**

La procedura di gara verrà aggiudicata, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art.108 del D.Lgs. n.36/2023.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento anche a fronte di un solo soggetto interessato.

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p><b>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE</b>  <b>CITTA' METROPOLITANA DI TORINO</b>  <b>REGIONE PIEMONTE</b></p> <p>◆</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>	
---	---	---

La proposta di aggiudicazione, così come risultante dal verbale di gara è meramente provvisoria e subordinata agli accertamenti di legge.

**ART. 14 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO** (ai sensi degli articoli 18 e 177 del D.Lgs. n.36/2023)

L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati, dovrà:

- presentare la documentazione che verrà richiesta a comprova delle dichiarazioni rese al momento della gara;
- costituire la garanzia definitiva di cui al successivo art.15;

La mancata presentazione dei documenti richiesti e/o l'esito negativo degli accertamenti e della verifica degli stessi, la mancata costituzione della garanzia definitiva e la mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, per cause non imputabili alla Stazione Appaltante, determineranno l'annullamento della proposta di aggiudicazione o la revoca dell'aggiudicazione.

Nei casi suddetti la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare la concessione alla migliore offerta in ordine successivo nella graduatoria ovvero di procedere mediante procedura negoziata.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario. La stipulazione del contratto deve avvenire nei termini indicati.

L'aggiudicatario si obbliga a rendere le prestazioni oggetto della presente concessione anche nelle more della stipula del contratto stesso. In tal caso, fermo restando quanto previsto dal presente capitolato in merito alle polizze assicurative ed alla garanzia definitiva, potrà comunque farsi luogo allo svolgimento del servizio.

**ART. 15 – GARANZIA DEFINITIVA**

L'aggiudicatario dovrà costituire, per i termini di durata dell'appalto, una garanzia denominata "garanzia definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste dall'articolo 106 del D.Lgs. n.36/2023, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art 117 del D. Lgs. n.36/2023 in favore del Comune di Torrazza Piemonte (TO).

Nel caso di inadempienze contrattuali, il Comune di Torrazza Piemonte (TO), potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale e senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia definitiva deve essere tempestivamente reintegrata qualora, durante il periodo contrattuale, essa sia incamerata, parzialmente o totalmente; in caso di variazioni al contratto, la medesima garanzia può essere proporzionalmente ridotta in funzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata in caso di aumento degli stessi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune di Torrazza Piemonte, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

**ART. 16 – SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO** (Art. 188 del D.Lgs. n.36/2023)

Pena la revoca della concessione è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento ad esclusione:

- del pubblico esercizio che può essere sub-affidato a società specializzata, avente i requisiti morali e tecnico-organizzativi richiesti dalla legge;

Pena l'immediata risoluzione ed il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione è

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p>	
<p>—◆—</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>		

inoltre vietato:

- modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi;
- cedere il contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di poter affidare direttamente servizi complementari o nuovi.

#### **ART. 17 – RESPONSABILITÀ - ASSICURAZIONE**

Il concessionario esonera il Comune di Torrazza Piemonte (TO) da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, comunque provocati nell'esecuzione delle attività oggetto della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è responsabile di qualsiasi danno ed inconveniente causati direttamente all'Amministrazione od a terzi dal personale addetto al servizio e di ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione del servizio stesso: a tale scopo il concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa per una copertura minima con massimali assicurati non inferiore a un milione e cinquecentomila euro.

Prima della sottoscrizione del contratto, il concessionario deve presentare all'Amministrazione una polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione e recante all'oggetto: *“La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi per i quali è stipulata l'assicurazione. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere”*.

L'assicurazione deve comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Torrazza Piemonte (TO), in quanto il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi nell'ambito della gestione dell'impianto.

Analogamente il concessionario è tenuto a prestare, relativamente al contenuto oggetto del servizio in concessione, idonea copertura assicurativa per incendio, atti vandalici ed eventi atmosferici in nome e per conto di chi spetta.

#### **ART. 18 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

(art.190 comma 1 del D.Lgs. n.36/2023).

È facoltà dell'Amministrazione Comunale di Torrazza Piemonte di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere d'indennità e compenso per il concessionario, in caso di continue e gravi manchevolezze, negligenze e similari, non risolte nei termini di tempo fissati, e di provvedere al servizio a spese del concessionario, fermo restando per quest'ultimo la facoltà di esprimere eventuali azioni a tutela dei propri diritti secondo le previsioni di cui al successivo art. 21.

In particolare il concessionario incorrerà nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) sospensione del servizio non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale; nei casi di forza maggiore il concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni del mancato servizio al Responsabile dell'ufficio competente, nonché provvedere tempestivamente alla stampa e diffusione dei manifesti rivolti ad avvisare gli utenti e le Associazioni sportive interessate;
- b) in caso di gravi infrazioni delle norme contenute nel presente capitolato e degli obblighi contrattuali

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)



	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p>	
<p>—◆—</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>		

assunti per legge, debitamente accertate e notificate;

c) in caso di grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali e del decoro dell'intero complesso sportivo-ricreativo, debitamente accertate e notificate;

d) in caso di grave mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, debitamente accertate e notificate;

e) in caso di esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza, qualora prevista, la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;

f) qualora il concessionario incorra per più di due volte in inadempienze della stessa natura senza poter fornire adeguati motivi di giustificazione;

g) in caso di applicazione di tariffe differenti da quelle preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale;

h) quando, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, ceda ad altri, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti e gli obblighi inerenti al presente capitolato;

i) quando il concessionario si renda colpevole di frode o nel caso di suo fallimento;

j) per ogni altra inadempienza, qui non contemplata, ai termini dell'art. 1453 del Codice Civile.

La concessione, inoltre, può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse, per gravi motivi di ordine pubblico ovvero per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione fondata per il perseguimento delle finalità oggetto del presente capitolato.

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento dell'attività e produrrà, *ipso jure*, l'automatico incameramento dell'intero ammontare della cauzione definitiva: l'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo PEC all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

#### **ART. 19 – CARATTERE DEL SERVIZIO**

I servizi oggetto della concessione sono la custodia e la gestione degli impianti sportivi e servizi connessi, accessori e complementari (*pubblico esercizio ristoro, pubblicità, ecc.*) nonché l'organizzazione delle attività sportive e ricreative limitatamente alle competenze stabilite e disciplinate dal presente capitolato.

Tutti i servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati. In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore, l'Amministrazione Comunale potrà senz'altro sostituirsi al concessionario per l'esecuzione d'ufficio in danno ed a spese dell'inadempiente, oltre all'applicazione delle penalità previste al successivo art. 32.

#### **ART. 20 – PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

Fatte salve le prestazioni saltuarie ed occasionali e le collaborazioni di personale volontario, per quanto concerne il personale dipendente, nell'esecuzione della prestazione di servizio che forma oggetto della presente concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il prestatore anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale e artigianale, dalla struttura e dimensione del prestatore stesso e

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p>	
<p>—◆—</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>		

da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Il concessionario si obbliga, altresì, ad applicare gli accordi medesimi anche dopo la scadenza del contratto e fino all'eventuale sostituzione del prestatore e, se cooperativa, anche nei rapporti con i propri soci: i suddetti obblighi sono vincolanti, sempre e comunque, per il concessionario.

Il concessionario si obbliga, altresì, all'integrale rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni ed al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

L'Amministrazione Comunale di Torrazza Piemonte (TO), si riserva il diritto di effettuare in ogni momento gli opportuni controlli in relazione agli obblighi testé richiamati.

È fatto obbligo per il concessionario di trasmettere all'Amministrazione Comunale:

1) entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e del verbale di consegna del complesso immobiliare sportivo-ricreativo, l'elenco nominativo del personale dipendente con indicazione del contratto di lavoro applicato, comprensivo dei relativi importi tabellari. Detto elenco deve comprendere, inoltre, il nominativo di tutto il personale che opera all'interno dell'impianto con la specificazione per ognuno dei dati anagrafici, delle mansioni affidate e del tipo di rapporto che intercorre con il concessionario: eventuali variazioni devono essere segnalate entro 30 (trenta) giorni dall'evento.

#### **ART. 21 – CONTENZIOSO E CONTROVERSIE**

L'Amministrazione Comunale di Torrazza Piemonte (TO) e l'aggiudicatario definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere, sia durante l'affidamento che al suo termine, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa e giuridica: qualora ciò non fosse possibile, ogni controversia potrà essere deferita ad un collegio arbitrale formato da tre arbitri, uno nominato dal Comune, il secondo dal concessionario ed il terzo convenuto di comune accordo o, in mancanza, nominato dal Presidente del Tribunale competente territorialmente e con funzioni di Presidente del collegio arbitrale. Gli arbitri decideranno secondo equità, come amichevoli compositori e renderanno il loro lodo nel termine di 90 (novanta) giorni dall'accettazione dell'incarico: il lodo diventerà esecutivo nelle forme di legge. Le spese del giudizio arbitrale, anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda di arbitrato, saranno a carico della parte soccombente. In caso di disaccordo, anche di una sola delle parti a procedere con giudizio arbitrale, è competente il Foro di Ivrea (TO).

## **TITOLII**

### **MODALITA' DI GESTIONE E D'USO DEGLI IMPIANTI**

#### **ART. 22 – ORARI DI APERTURA**

Il Bocciodromo Comunale al cui interno si trova il complesso immobiliare in concessione deve essere accessibile dalle ore 7,00 alle ore 23,00, tutti i giorni dell'anno, esteso alle ore 23,30 nel periodo estivo. Eventuali variazioni di orario dovranno essere preventivamente accordate con l'Amministrazione Comunale. Gli impianti sportivi e ricreativi devono essere accessibili agli utenti dalle ore 8,00 alle ore 23,00, tutti i giorni dell'anno, esteso alle ore 23,30 nel periodo estivo.

Durante l'apertura al pubblico del complesso immobiliare sportivo/ricreativo, il concessionario è obbligato ad assicurare la presenza di personale idoneo a garantire l'efficienza del servizio, la vigilanza degli impianti

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p>	
<p>—◆— Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>		

affidati in gestione e la fruibilità di tutti i servizi affidati.

#### **ART. 23 – TARIFFE**

I proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi-ricreativi nella disponibilità del concessionario.

Le tariffe sono determinate annualmente dal concessionario e si intendono comprensive di qualsiasi imposta o tassa d'uso, gli oneri per corresponsabilità e garanzie, le spese generali e gli utili, incluso la maggiorazione per i servizi connessi (*illuminazione, riscaldamento, uso spogliatoi, etc.*). Il tariffario in vigore nonché il calendario e l'orario delle attività devono essere esposti al pubblico, in luogo ben visibile ai frequentatori.

#### **ART. 24 – GESTIONE DEL BOCCIODROMO E RISERVE**

Il concessionario prende atto e riconosce che la gestione delle strutture sportive per il gioco delle bocce, si compone di composte servizi igienici, ripostiglio, atrio ingresso, rimane nella piena ed esclusiva disponibilità dell'amministrazione comunale la quale non riconoscerà al concessionario nessun rimborso delle spese relative alle utenze.

Ai sensi della stessa il concessionario deve:

garantire l'utilizzo dell'impianto, comprensivo del servizio di riscaldamento e illuminazione, nelle fasce orarie corrispondenti all'apertura del pubblico esercizio;

garantire a favore del Comune l'utilizzo esclusivo dell'impianto, comprensivo del servizio di apertura, chiusura, riscaldamento e illuminazione, per un massimo di 50 ore annuali;

Gli oneri e gli obblighi ulteriori a carico del concessionario per la presente struttura sportiva sono disciplinati dal presente capitolato.

#### **ART. 25 – UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DA PARTE DEL COMUNE**

Il concessionario si obbliga a mettere a disposizione gratuitamente dell'Amministrazione Comunale di Torrazza Piemonte gli impianti sportivi-ricreativi affidati in gestione, per l'organizzazione di attività sportive, sociali, culturali, celebrative - anche in collaborazione con associazioni di volontariato - nei giorni ed in orari concordati senza pregiudizio per le attività già programmate.

#### **ART. 26 – ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI PUBBLICO ESERCIZIO**

Il complesso immobiliare sportivo-ricreativo oggetto del servizio disciplinato dal presente capitolato, è ammesso un pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande: i locali ad esso destinati saranno forniti dei necessari impianti, arredi ed attrezzature a cura del concessionario.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per l'attivazione di tale attività, dovranno essere intestate al concessionario, il quale è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative richieste: dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di durata della concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo.

Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. Il concessionario deve rispettare, oltre alla vigente disciplina legislativa in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità di pubblica sicurezza, riterrà opportuno impartire al fine di salvaguardare il pubblico interesse.

Il funzionamento dell'esercizio è regolato autonomamente dal gestore in relazione alle presenze all'interno

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p>	
<p>—◆—</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>		

del complesso sportivo-ricreativo fermo restando i limiti degli orari di apertura e chiusura degli impianti stabiliti agli artt. del presente capitolato. Il servizio pubblico esercizio deve essere convenientemente dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità, tenuto con la massima pulizia, igiene e decoro nonché dotato di personale in regola con i permessi sanitari. I prezzi di vendita al pubblico devono essere esposti in luogo ben visibile.

È fatto divieto assoluto di posizionamento nel pubblico esercizio e comunque nell'intera struttura di slot machine o macchinette di giochi d'azzardo, comunque denominate, con vincita in denaro o premi. Eventuali attività correlate all'attività di pubblico esercizio dovranno rientrare sempre nei canoni di decoro e di rispetto dei luoghi, frequentati da minori.

Eventuali intrattenimenti potranno essere organizzati nel rispetto dei luoghi e nei limiti di disponibilità degli spazi assegnati e nel rispetto delle normative specifiche di settore (es. rumore, pubblico spettacolo, ecc.).

#### **ART. 27 – PUBBLICITÀ COMMERCIALE**

Il concessionario è autorizzato ad effettuare solo in forma visiva la pubblicità commerciale all'interno delle strutture sportive oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le vigenti leggi disciplinanti la materia.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (*tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, etc.*) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, ivi compresa l'esibizione preventiva dello schema di contratto pubblicitario, comprensivo della parte economica.

Gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale disciplinata dal presente articolo, spetteranno per intero al concessionario, fermo restando a suo carico l'onere delle imposte determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

Il concessionario prende atto e riconosce all'Amministrazione Comunale, gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale proveniente da sponsorizzazioni di eventi, organizzati dagli assessorati comunali.

#### **ART. 28 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Fanno carico al concessionario i seguenti oneri:

- a) le spese necessarie per il personale addetto alla sorveglianza e funzionamento degli impianti, sollevando il Comune di Torrazza Piemonte (TO) da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
- b) le spese per i consumi di energia elettrica, combustibile, acqua, telefonia (pubblico esercizio). Il concessionario dovrà procedere a sua cura e spesa agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione.

A tal proposito si specifica che saranno ad esclusivo carico del concessionario:

- le spese di riscaldamento, di energia elettrica e di acquedotto afferenti i campi da bocce nell'esclusiva disponibilità dell'amministrazione Comunale;
- le spese per materiali di consumo e quant'altro necessari alla normale attività degli impianti affidati in concessione.
- le spese per la gestione dell'esercizio pubblico;
- le spese relative alla pulizia della struttura sportivo-ricreativa affidata, compreso

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p><b>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE</b>  <b>CITTA' METROPOLITANA DI TORINO</b>  <b>REGIONE PIEMONTE</b></p> <p>◆</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>	
---	---	---

l'approvvigionamento dei materiali necessari: in particolare, il concessionario dovrà eseguire la pulizia di tutti i locali (*pubblico esercizio, spogliatoi, bocciodromo, etc.*) ivi comprese le attrezzature, le vetrate, i percorsi pedonali e gli spazi comuni annessi al complesso immobiliare sportivo-ricreativo in gestione, da effettuarsi con regolarità ed accuratezza anche in relazione all'intensità di utilizzo, onde assicurare sempre il massimo decoro, sicurezza igienica e sanificazione dei locali;

- la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, così intese:
- le spese relative alla conduzione, controllo e manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento e di produzione calore con annessi accessori;
- le spese relative al controllo e alla manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idro-sanitari, fognari e dei presidi di sicurezza ed antincendio;
- le spese di riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni ed esterni;
- le spese di riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni nonché la riparazione e la sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie comprese tubazioni e parti accessorie, in conseguenza dell'uso;
- le spese derivanti dallo sgombero neve all'interno degli spazi comuni e dei percorsi pedonali annessi al complesso immobiliare sportivo-ricreativo in gestione;
- l'apertura e chiusura quotidiana sotto chiave del complesso immobiliare affidato.

#### **ART. 29 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

È fatto obbligo al concessionario di improntare l'organizzazione delle attività ammesse dal servizio di gestione, secondo criteri di efficienza ed efficacia nonché rispondente ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

In ogni caso, fanno carico al concessionario i seguenti obblighi:

- a) fornire tutto il personale necessario atto a garantire per tutta la durata della concessione la perfetta efficienza degli impianti e delle attrezzature, assicurando la sorveglianza degli impianti, la pulizia dei locali, dei servizi, dei percorsi pedonali e degli spazi comuni;
- b) consegnare al momento dell'aggiudicazione copia della documentazione interna (se disponibile) relativa alla tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro inerente il servizio oggetto della concessione. In ogni caso deve essere comunicato al momento dell'aggiudicazione il nominativo del Responsabile della Sicurezza. L'Amministrazione Comunale nel promuovere la cooperazione ed il coordinamento per la gestione della sicurezza durante le attività oggetto della presente concessione, fornirà all'aggiudicatario copia della documentazione in suo possesso attinente la sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro ove avrà esecuzione la presente concessione;
- c) dotare il proprio personale di apposita tessera di riconoscimento, corredata da fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
- d) utilizzare e far utilizzare gli impianti in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, esercitando il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti, delle necessarie autorizzazioni all'uso degli impianti sportivi, rilasciate a cura della direzione del concessionario e/o dall'Amministrazione

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p>	
<p>—◆—</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>		

Comunale di Torrazza Piemonte (TO);

- e) garantire l'espletamento delle mansioni nonché la corretta conduzione, il controllo e la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti nel rispetto delle modalità definite dal precedente art.;
- f) osservare e far osservare tutte le norme a tutela dell'igiene e della salute pubblica, dell'ordine pubblico e della sicurezza, come prescritti dalle ordinanze sindacali, dai regolamenti comunali e dai provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare nonché dalle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto, sollevando l'Amministrazione da ogni dannosa conseguenza a persona e cose, causata per fatto o colpa propria o del personale dipendente del concessionario;
- g) permettere ed agevolare le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune di Torrazza Piemonte (TO), riterranno di effettuare, anche in ordine alla verifica della corretta manutenzione dei locali e degli impianti affidati in gestione;
- h) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative finalizzate alla promozione dello sport proposte dall'Amministrazione Comunale di Torrazza Piemonte;
- i) concedere libero accesso al pubblico per assistere allo svolgimento delle normali attività sportive nonché a manifestazioni organizzate e/o patrocinate dal Comune di Torrazza Piemonte;
- j) garantire l'uso pluralistico e polivalente delle strutture sportive, informando l'utenza circa l'uso e la disponibilità degli impianti;

#### **ART. 30 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Gli interventi di manutenzione straordinaria (interventi per la sostituzione e riparazione di parti rilevanti e strutturali degli impianti tecnologici, degli edifici e delle strutture) o migliorativi degli impianti, esclusi quelli presentati in sede di offerta dal concessionario, sono a carico del Comune di Torrazza Piemonte (TO), che si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. In casi di somma urgenza, il concessionario, previo benestare della Amministrazione Comunale, sarà autorizzato a provvedere direttamente alla loro esecuzione, salvo il rimborso delle spese sostenute debitamente documentate.

Sono inoltre a carico del concessionario interventi derivanti da inottemperanza, omissioni delle operazioni di manutenzione ordinaria, ovvero inosservanza, incuria, disattenzione, incompetenza da parte del concessionario stesso o di terzi fornitori.

Oltre quanto indicato in sede di gara il concessionario può inoltre in base a proprie valutazioni:

- realizzare, previo benestare dell'Amministrazione Comunale, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e/o migliorative, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia: esse, inoltre, dovranno essere oggetto di variazioni catastali a cura del concessionario.

- aumentare a propria cura e spesa, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, la dotazione di arredi e attrezzature che risultino utili alla migliore funzionalità del servizio, senza nulla pretendere a titolo di rimborso spese: gli arredi e le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario.

In ogni caso, nulla è dovuto al concessionario per l'eventuale interruzione delle attività.

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p>	
<p>—◆— Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>		

### **ART. 31 – VIGILANZA E CONTROLLO**

Il Comune di Torrazza Piemonte (TO), si riserva, a mezzo di proprio personale incaricato, di effettuare la vigilanza ed il controllo sui servizi affidati in gestione al concessionario al fine di verificare l'esatto adempimento degli obblighi e degli oneri derivanti dall'assunzione in concessione dei servizi in oggetto.

Qualora venissero riscontrate irregolarità nell'utilizzo degli impianti od inadempienze nei compiti di gestione affidati, il concessionario sarà tenuto a provvedervi – *nei tempi e nei modi che verranno prescritti a pena di esecuzione d'ufficio in danno del medesimo concessionario a valere sulla cauzione contrattuale* – sotto comminatoria di immediata revoca dell'affidamento, del risarcimento dei danni direttamente o indirettamente procurati all'impianto ed alle attrezzature e fatta salva l'applicazione delle penalità espressamente previste dal presente capitolato.

### **ART. 32 – PENALITÀ**

In caso di inadempienza od inosservanza degli obblighi contrattuali assunti, il concessionario, oltre all'obbligo di ovviare in un termine stabilito all'infrazione contestata, pena l'esecuzione d'ufficio a spese del medesimo, è prevista la penale per il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'appaltatore commisurate ai giorni di ritardo e proporzionali rispetto all'importo del contratto o delle prestazioni contrattuali. Le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo, e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale come stabilito dall'art.126 del D.Lgs. n.36/2023;

La comminazione delle penalità sarà preceduta da regolare contestazione della inadempienza o della inosservanza, effettuata con comunicazione a mezzo PEC, alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro 5 (cinque) giorni dalla data di notifica della contestazione:

-nel merito delle giustificazioni addotte deciderà il Sindaco, o suo delegato, sentito il Funzionario del competente servizio.

### **ART. 33 – COOPERAZIONE.**

Il concessionario ed il personale di esso dipendente, è tenuto a segnalare immediatamente per iscritto al competente ufficio comunale, tutte quelle circostanze, fatti e situazioni che, rilevati nell'espletamento delle mansioni affidate, possono impedire il regolare svolgimento del servizio.

### **ART. 34 – RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI SPORTIVI-RICREATIVI.**

L'atto di riconsegna al Comune di Torrazza Piemonte (TO) dell'intero complesso immobiliare, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'affidamento, consistente nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui al presente capitolato ed al regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento dello stesso. L'Amministrazione Comunale non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

## **TITOLO III CLAUSOLE FINALI**

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p> <p>—◆—</p> <p>Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>	
---	--	---

### **ART. 35 – TUTELA DELL'IMMOBILE - SPAZI E PARTI COMUNI**

Il concessionario, altresì, prende atto e riconosce l'esistenza di spazi e parti comuni costituenti il predetto Bocciodromo comunale a servizio non solo degli impianti sportivi-ricreativi affidati in gestione, ma anche di altre parti dell'edificio;

### **ART. 36 – SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE**

Ai sensi degli articoli 18 e 177 del D.Lgs. n.36/2023 il concessionario è tenuto a stipulare idoneo contratto con il Comune di Torrazza Piemonte (TO).

Sono a carico del concessionario:

- a) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse, nessuna eccettuata od esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto;
- b) le tasse e gli altri oneri dovuti ad altri enti territoriali per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche direttamente o indirettamente connessi alla gestione del servizio in affidamento;

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) come regolata dalla legge: tutti gli importi citati nel presente capitolato si intendono I.V.A. esclusa.

### **ART. 37 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali:

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Torrazza Piemonte con sede in Torrazza Piemonte

Piazza Municipio, 2

telefono Tel. 011/9181010 - PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)

DESIGNAZIONE DEL RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI (RDP) AI SENSI DELL'ART. 37 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679. Si rende noto che questo Ente ha designato in qualità di Responsabile della Protezione dei Dati Personali (RDP) il sig. ENRICO CAPIRONE della ditta iSimply Learning S.r.l. con sede in Ivrea – Via Palestro n. 45. Dati di contatto: telefono 0125-1899500 cellulare: 348 22 68000 email: [enrico.capirone@isimply.it](mailto:enrico.capirone@isimply.it) pec:[isimply@legalmail.it](mailto:isimply@legalmail.it)

### **ART. 38 – DISPOSIZIONI FINALI - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

Il rapporto tra il Comune di Torrazza Piemonte e il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di pubblico servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alla disciplina normativa dettata dalla legge 27 gennaio 1963, n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Il concessionario, oltre all'osservanza di tutte le norme richiamate dal presente capitolato, avrà l'obbligo di osservare e fare osservare dal personale addetto tutte le disposizioni di legge e regolamentari in vigore o che venissero emanate durante il corso della concessione, ivi comprese quelle contenute nei regolamenti comunali, nelle ordinanze municipali e nei provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare in materia, con particolare riferimento a quelle aventi rapporto con i servizi oggetto della concessione.

La partecipazione alla concessione *de quo*, oggetto del presente capitolato, comporta la piena ed

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu), [manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)



	<p>COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO REGIONE PIEMONTE</p>	
<p>—◆— Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Patrimonio</p>		

incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste nelle disposizioni di cui sopra: per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato o erroneamente regolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Linda MARIN

*(f.to digitalmente ai sensi del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82)*

PIAZZA MUNICIPIO N.2 – C.A.P.10037

Codice Fiscale - Partita Iva 01769850015

Tel.0119181021, Mail: [lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu](mailto:lavoripubblici@torrazzapiemonte.eu), [ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu](mailto:ediliziaprivata@torrazzapiemonte.eu),  
[manutenzione@torrazzapiemonte.eu](mailto:manutenzione@torrazzapiemonte.eu)

PEC: [torrazzapiemonte@postemailcertificata.it](mailto:torrazzapiemonte@postemailcertificata.it)