



COMUNE DI VALPERGA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

CAPITOLATO D'ONERI

per la gestione in concessione dell'impianto per il gioco del tennis
sito in loc. Rolandi

Periodo: 01.08.2020 - 31.07.2030

ALLEGATI AL CAPITOLATO

- Allegato A:** Descrizione del patrimonio concesso in gestione e relativa planimetria
Allegato B: Schema di programma di manutenzione periodica programmata relativa ai componenti edilizi dei campi da tennis coperti e scoperti e dei fabbricati esistenti
Allegato C: Documento Unico Valutazione Rischio Interferenze ai sensi dell'Art.26 D. Lgs. 81/2008
Allegato D: Prescrizioni per l'utilizzo dell'impianto redatto dall'R.S.P.P.

IL RESPONSABILE SETTORE LL.PP. – URBANISTICA
Arch. Giancarlo Sandretto



INDICE

Art. 1	Oggetto della concessione	Pag. 3
Art. 2	Durata della concessione	Pag. 3
Art. 3	Caratteristiche del servizio	Pag. 3
Art. 4	Valore stimato della concessione / canone	Pag. 4
Art. 5	Modalità di gestione del servizio	Pag. 4
Art. 6	Uso comunale e scolastico	Pag. 6
Art. 7	Calendario ed orario di erogazione del servizio	Pag. 6
Art. 8	Tariffe	Pag. 6
Art. 9	Addetti	Pag. 7
Art. 10	Oneri a carico del concessionario	Pag. 7
Art. 11	Interventi di miglioramento	Pag. 8
Art. 12	Oneri del concedente	Pag. 8
Art. 13	Gestione della sicurezza	Pag. 8
Art. 14	Pubblicità	Pag. 9
Art. 15	Gestione economica	Pag. 9
Art. 16	Responsabilità e sistema delle garanzie	Pag. 9
Art. 17	Subconcessione	Pag. 10
Art. 18	Divieto di cessione del contratto	Pag. 10
Art. 19	Cessazione anticipata della concessione	Pag. 11
Art. 20	Diritto di recesso del concessionario	Pag. 11
Art. 21	Riconsegna dell'impianto sportivo	Pag. 12
Art. 22	Penalità	Pag. 12
Art. 23	Incameramento della cauzione	Pag. 12
Art. 24	Principio di trasparenza e diritti dell'utenza	Pag. 13
Art. 25	Trattamento dei dati personali	Pag. 13
Art. 26	Controversie	Pag. 13
Art. 27	Disposizione finale	Pag. 13

Art. 1 - Oggetto della concessione

1. Costituisce oggetto della concessione la gestione dell'impianto per il gioco del tennis sito in loc. Rolandi. Per "gestione" si intende la gestione complessiva dell'impianto per il gioco del tennis, garantendo l'apertura e la chiusura, la custodia, gli allestimenti e disallestimenti, la pulizia, la manutenzione ordinaria e periodica programmata, la manutenzione straordinaria (ad eccezione degli interventi strutturali che si rendessero necessari a seguito di calamità naturali), l'organizzazione di campionati e tornei federali, nonché il controllo e vigilanza sugli accessi e l'utilizzo per tutta la durata del contratto, a fronte del diritto di riscuotere le tariffe ed i proventi derivanti dalle attività di affitto degli spazi e della altre attività previste dal presente Capitolato e dall'offerta presentata in sede di gara dal concessionario. L'utilizzo dell'impianto è destinato alla pratica sportiva di scuole, associazioni, enti e singoli.
2. L'impianto in questione, come risulta dal documento "Descrizione del patrimonio concesso in gestione e relativa planimetria" (Allegato A) redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, è costituito da:
 - n. 1 fabbricato adibito a spogliatoi, deposito attrezzi ginnici, deposito materiali sportivi e portico (Foglio 7 particella 1327 sub. 19);
 - n. 1 fabbricato adibito a club-house (particella 1327 sub. 18);
 - n. 3 campi da gioco aperti (particella 1327 sub. 22);
 - n. 1 campo da gioco coperto (particella 1327 sub. 23);
 - n. 1 ricovero generatore d'aria (particella 1327 sub. 20);
 - n. 1 tettoia (particella 1327 sub. 21);
 - aree per il pubblico e aree pertinenziali (Foglio 7 particella 1327 sub. 24).
3. Costituisce oggetto della concessione anche la gestione dell'area verde attrezzata limitrofa, distinta in mappa al Foglio 7 part. 1327 sub. 25 - Foglio 7 part. 642 - Foglio 7 part. 643 - Foglio 7 part. 462 - Foglio 12 part. 61). Per "gestione" si intende la gestione complessiva dell'area che prevede il taglio dell'erba (minimo 10 tagli annuali) e la regolare pulizia della stessa.

Art. 2 - Durata della concessione

La concessione ha durata di 10 anni, dal 01/08/2020 al 31/07/2030 o dalla data del verbale di consegna del centro sportivo.

Art. 3 – Caratteristiche del servizio

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, "servizio pubblico". E' pertanto fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che dovessero rendere incomplete o impossibili le prestazioni. Il Comune si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

Il concessionario, oltre allo scopo di promuovere l'attività sportiva dei propri associati, secondo il calendario stabilito, deve mettere in atto una serie di proposte sportive pluridisciplinari rispondenti alle esigenze delle diverse fasce di età di utenti: bambini,

ragazzi, giovani, adulti, anziani e disabili e si impegna a realizzare quanto proposto nel "Progetto di gestione".

L'utilizzo dell'impianto sportivo, compresa ogni attrezzatura o arredo in esso esistenti, prevede che le attività da svolgere nell'impianto in oggetto devono:

- a. avere carattere sportivo e/o sociale;
- b. promuovere attività sportive e attività ludico – motorie in generale;
- c. tendere al massimo coinvolgimento dei cittadini, di tutte le fasce d'età;
- d. favorire la pratica sportiva e ricreativa in modo che consenta un sano uso del tempo libero.

Art. 4 - Valore stimato della concessione - Canone

Ai fini del rispetto delle soglie di cui all'articolo 35 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. il valore della concessione per anni 10 di durata è stimato in € 450.703,00 (IVA esclusa, se dovuta). Gli oneri della sicurezza risultano quantificati in € 1.500,00.

Tale valore è meramente presuntivo e non vincola in alcun modo l'Amministrazione poiché l'ammontare effettivo della concessione dipenderà dalla remuneratività dei servizi gestiti dal Concessionario. Il canone annuo dovuto dal concessionario per l'intera durata della concessione, soggetto a rialzo in sede di gara, è pari ad € 100,00 annui, oltre I.V.A., da corrispondersi all'Amministrazione entro il 31 marzo di ogni anno della concessione. Per il primo anno, il canone annuo verrà commisurato al periodo di durata della concessione.

Art. 5 - Modalità di gestione del servizio

1. La gestione degli impianti di cui all'articolo 1 deve essere prestata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ivi svolte, nonché tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza di tutta la normativa vigente in materia, dei regolamenti, delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate e delle disposizioni particolari degli enti preposti al controllo.
2. L'utilizzo dell'impianto sportivo, compresa ogni attrezzatura o arredo in esso esistenti, salve espresse esclusioni e correlativamente all'erogazione del pubblico esercizio, riguarda le attività sportive e ricreative compatibili con l'impianto stesso. Altre attività sono ammesse con il consenso delle parti stipulanti e nel rispetto della normativa vigente.
3. In riferimento alla Club House: il locale potrà essere utilizzato come ufficio, segreteria, sala riunioni, punto di aggregazione per i soci, sala di accoglienza e attesa per gli utenti, comunque nel rispetto dell'autorizzazione all'agibilità dei locali rilasciato dal Comune. Nel locale Club House non devono, in modo assoluto, essere svolte attività incompatibili con quanto sopra elencato o soggette a controllo da parte dei VV.FF. e/o Commissione di Vigilanza sui pubblici spettacoli e deve essere rispettato quanto indicato dall'Allegato D del presente capitolato.
4. L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza.
5. L'orario ammesso di utilizzo dell'impianto è indicativamente dalle ore 8,30 alle ore 23, dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,30 alle ore 20, sabato e domenica. Eventuali variazioni devono essere concordate con il comune di Valperga.
6. Il concessionario, su richiesta del concedente, è tenuto ad organizzare con l'Amministrazione comunale iniziative e/o manifestazioni.
7. Il concessionario, conformemente agli oneri assunti, oltre a provvedere alla custodia e alla vigilanza dell'impianto, delle dotazioni e delle attrezzature in esso presenti, deve garantire:
 - a. l'apertura e chiusura dello stesso;
 - b. il mantenimento in perfetto ordine e costante efficienza dei campi da gioco, compreso il rifacimento e /o sistemazione del battuto degli stessi ogni anno;
 - c. tutto quanto necessario all'uso dell'impianto stesso per il gioco del tennis e delle

attività ad esso collegate;

- d. la conservazione in costante stato di pulizia, igiene e decenza dell'intero impianto sia all'esterno che all'interno; devono essere effettuate operazioni di pulizia giornaliera e periodica e ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
 - e. la sorveglianza della regolare entrata e uscita degli utilizzatori durante gare e manifestazioni varie;
 - f. l'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
 - g. l'organizzazione e tutte le attività connesse di campionati e tornei federali;
 - h. la riscossione dei corrispettivi d'uso previsti dal tariffario, secondo le vigenti normative in materia;
 - i. l'applicazione di una percentuale minima di sconto del 10% sulle tariffe applicate dal concessionario per gli utenti residenti nel comune di Valperga;
 - j. l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità dell'impianto;
 - k. il rispetto del calendario delle attività programmate e dell'orario;
 - l. la garanzia della presenza di personale addetto;
 - m. l'adempimento degli interventi sugli impianti e attrezzature sportive sempre in relazione allo svolgimento delle attività programmate;
 - n. l'intervento per l'eventuale sgombero neve dagli ingressi, viali di servizio e dagli ambiti esterni di competenza, ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
 - o. l'impedimento dell'accumulo di materiale sportivo e altro all'interno dell'impianto e nelle sue adiacenze;
 - p. l'esecuzione con massimo tempismo di tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e periodica programmata relativa ai componenti edilizi di competenza previste dall'allegato B al presente capitolato; annualmente è richiesto report delle suddette operazioni;
 - q. l'esecuzione con massimo tempismo di tutte le operazioni di manutenzione straordinaria necessarie, con esclusione degli interventi che si rendessero necessari a seguito di calamità naturali, i quali restano in carico al Comune di Valperga. Per eventuali interventi di manutenzione straordinaria di notevole rilevanza, che si rendessero necessari, l'affidatario potrà chiedere il cofinanziamento da parte del Comune di Valperga. Tali interventi dovranno essere autorizzati, qualora accolta la richiesta, con deliberazione della Giunta Comunale. Annualmente è richiesto report delle suddette operazioni;
 - r. la manutenzione ordinaria dell'area verde attrezzata limitrofa comprendente un minimo di 10 tagli annui e la pulizia della stessa;
 - s. l'effettuazione di almeno quattro interventi annui di disinfestazione zanzare nell'area degli impianti sportivi e nell'area verde;
 - t. la fornitura, il controllo periodico degli estintori, la loro ricarica, collaudo e sostituzione;
 - u. il controllo periodico del funzionamento del dispositivo DAE e la manutenzione e/o sostituzione se rilevato non funzionante;
 - v. la gestione del bar ristoro esistente "Club House" in proprio o mediante altro soggetto, individuato mediante subaffidamento.
- 8. Ogni incombenza, obbligo, onere relativi all'organizzazione delle attività sono a carico e sotto la responsabilità del concessionario.
 - 9. Il piano annuale delle attività di promozione sportiva e il relativo calendario delle manifestazioni devono essere comunicati al concedente entro il 31 marzo di ogni anno indicando anche le attività previste per il primo trimestre dell'anno successivo. Entro il 31 marzo di ogni anno deve essere presentata al concedente una relazione descrittiva delle attività svolte nell'anno precedente.
 - 10. Il calendario settimanale di utilizzo, con l'indicazione delle modalità/orari di prenotazione e la visualizzazione degli spazi liberi, deve essere esposto in luogo ben visibile al pubblico.
 - 11. Le modalità/orari delle prenotazioni dei campi devono risultare dal progetto gestionale; deve essere previsto personale addetto c/o l'impianto, con un orario adeguato e comunque garantendo anche la presenza in alcuni pomeriggi.

Art. 6 - Uso comunale e scolastico

1. Il concedente, quale proprietario, concorda con il concessionario l'uso gratuito del complesso sportivo per sè (per iniziative proprie o patrocinate) e per manifestazioni delle scuole di Valperga, per un massimo di 10 giornate ogni anno. Per quanto riguarda il campo provvisto di copertura gli utilizzi devono avvenire in conformità con quanto riportato dal documento "Prescrizioni per l'utilizzo dell'impianto redatto dal R.S.P.P." (allegato D). I suddetti utilizzi non possono coincidere con altre attività già programmate e a tal fine devono essere richieste al concessionario, di norma, con congruo anticipo.
2. Tutti gli obblighi del concessionario si applicano anche agli usi di cui al presente articolo.

Art. 7 - Calendario ed orario di erogazione del servizio

1. I criteri per l'assegnazione degli spazi devono essere disciplinati da un regolamento interno definito dal concessionario che deve garantire ampia possibilità di fruizione da parte non solo dei soci ma anche di utenti terzi. Il regolamento deve essere trasmesso prima dell'avvio del servizio e dopo ogni modifica all'Amministrazione Comunale che potrà proporre modifiche.
2. Il calendario annuale dell'impianto, con l'indicazione dei periodi di inattività per chiusure e dell'orario di erogazione del servizio, deve essere comunicato al concedente prima della sua entrata in vigore.
3. Gli orari di apertura dell'impianto devono garantire la possibilità di accesso nelle fasce di maggiore richiesta, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle 23,00
 - sabato e domenica dalle ore 8,30 alle 20,00
4. Il concessionario è tenuto, per tutta la durata della concessione, alla comunicazione scritta di ogni variazione.

Art. 8 – Tariffe

La riscossione delle tariffe e i proventi derivanti dalle attività di affitto degli spazi e delle altre attività previste dal presente capitolato e dall'offerta presentata in sede di gara dal concessionario, spettano al concessionario. Le tariffe per l'utilizzo dei campi di tennis devono risultare dal progetto gestionale e non possono essere superiori del 20% rispetto a quelle attualmente in vigore, praticate dall'attuale gestore, come segue:

Tariffa estiva		
Soci	Gratis Senza illuminazione	+ € 2,00 Con illuminazione
Non soci	€ 12,00 Senza illuminazione	+ € 2,00 Con illuminazione

Tariffa invernale	Dalle ore 9,00 alle 16,00	Dalle ore 16,00 alle 22,00
Ora stagionale soci	€ 20,00	€ 22,00
Ora stagionale non soci	€ 22,00	€ 24,00
Ora volante soci	€ 22,00	€ 24,00
Ora volante non soci	€ 25,00	€ 27,00

Il pagamento delle tariffe deve avvenire nel rispetto della normativa fiscale vigente. Il tariffario in vigore, redatto su carta intestata, deve essere esposto in luogo ben visibile ai frequentatori.

Art. 9 – Addetti

1. Il concessionario deve comunicare al concedente, ad inizio gestione, i nominativi delle seguenti figure:
 1. responsabile della gestione con compiti di direzione e coordinamento;
 2. responsabili previsti dal D.Lgs. n 81/2008 (sicurezza, primo soccorso, antincendio);
 3. responsabile ed incaricato per l'utilizzo del DAE;
 4. personale istruttore, in numero adeguato, con relativa qualifica.

Il concessionario, in caso di variazione dei nominativi delle figure sopra indicate, dovrà darne tempestiva comunicazione al concedente e comunque non oltre entro 30 giorni dalla variazione stessa.

2. Gli addetti devono essere in regola con le normative previdenziali e di sicurezza vigenti in materia (D.lgs. n.81/2008).

Art. 10 - Oneri a carico del concessionario

1. Sono a carico del concessionario:
 - ☐ tutte le spese di conduzione tra le quali le imposte applicate a qualsiasi titolo, la tassa smaltimento rifiuti, le spese telefoniche e tutte le spese derivanti dai consumi di energia elettrica, gas, acqua per il funzionamento dell'impianto in oggetto secondo quanto dettagliato nel documento "Descrizione del patrimonio concesso in gestione" (allegato A) che all'avvio della concessione devono essere volturate dal concessionario a proprio carico;
 - ☐ tutte le spese di pulizia e dei servizi necessari al corretto e ordinario funzionamento dell'impianto, compresi eventuali interventi di disinfestazione e derattizzazione e l'effettuazione di almeno 4 interventi annui di disinfestazione zanzare;
 - ☐ il canone annuale come da art. 4;
 - ☐ la conduzione e la manutenzione della centrale termica nonché l'assunzione del ruolo di "terzo responsabile" così come previsto dalla normativa vigente, con acquisizione in caso di interventi delle eventuali certificazioni di legge previste e tali da garantire l'utilizzo dell'impianto in sicurezza;
 - ☐ le verifiche periodiche degli impianti e delle dotazioni e apparecchiature elettriche presenti con acquisizione in caso di interventi delle eventuali certificazioni di legge previste e tali da garantire l'utilizzo dell'impianto in sicurezza;
 - ☐ le manutenzioni ordinarie e periodiche programmate (allegato B) e le relative spese dell'intero complesso sportivo di cui all'allegato A e delle attrezzature e ogni altro intervento di manutenzione connessa o pertinente con la gestione dello stesso;
 - ☐ le manutenzioni straordinarie che si rendessero necessarie durante l'intero periodo della concessione;
 - ☐ il concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dal suo operato e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa alla funzionalità degli impianti o delle attrezzature.
 - ☐ le spese relative al materiale e alle dotazioni necessarie al funzionamento del complesso sportivo oggetto della presente concessione.
2. Il concessionario provvederà ad effettuare la denuncia di messa a terra all'ISPEL ed effettuare le verifiche periodiche.
3. Il concessionario deve tenere specifica contabilità, supportata da documentazione dimostrativa, dei consumi di cui al presente articolo. Detta contabilità deve essere esibita al concedente ad ogni sua richiesta.
4. Il concessionario deve verificare lo stato di conservazione fisico-funzionale dell'impianto sportivo e produrre annualmente, entro il 30 marzo di ogni anno al concedente dettagliato report degli interventi manutentivi ordinari e straordinari effettuati.

Art. 11 – Interventi di miglioramento a carico del concessionario

1. Il concessionario è tenuto a proprio carico ad effettuare lo smantellamento (rimozione e smaltimento) della struttura skate-park ora ubicata a sud dell'area verde entro la fine dell'anno 2020;
2. Il concessionario è tenuto a proprio carico alla realizzazione di una struttura ludica per il gioco della pallavolo o della pallacanestro sulla piattaforma esistente dello skate-park entro il 31.03.2021, per tale realizzazione sarà riconosciuto al concessionario un rimborso annuo pari dal 10% della spesa sostenuta, per massimo dieci anni, con un massimo annuo di euro 5.000,00 (cinquemila);
3. Il concessionario è tenuto a proprio carico ad effettuare altri eventuali interventi migliorativi proposti nel progetto gestionale;
4. Il concessionario può, a propria cura e spese, proporre di aumentare la dotazione di attrezzature sportive che ritiene utile alla migliore funzionalità degli impianti.
5. Il concessionario, nell'interesse della comunità locale per la fruizione dei servizi sportivi e per la massima diffusione dello sport per tutti, potrà proporre ulteriori interventi migliorativi rispetto a quelli presentati in sede di gara, che devono essere concordati tra le parti. E' facoltà del concedente, sulla base delle rendicontazioni gestionali, valutare ed autorizzare, tramite specifico atto amministrativo, gli interventi proposti. Nessun obbligo può derivare ad alcuna delle parti se l'accordo manca. Il concedente non può, in nessun caso, essere chiamato a pagamenti che contrastino con le norme sulla contabilità pubblica. Le opere eseguite dal concessionario ed autorizzate dall'Ente proprietario entreranno a far parte del patrimonio comunale. All'atto della scadenza della concessione il concessionario non potrà vantare alcunché nei confronti del concedente per l'esecuzione delle opere citate.
6. Le opere da eseguire indicate nei commi precedenti devono fare riferimento ad un progetto, ad una stima dei costi e dei tempi di realizzo corredati da una relazione tecnica, da presentarsi al concedente a cura e spese del concessionario. Successivamente, con apposito atto, la Giunta Comunale procederà all'approvazione delle suddette opere da eseguirsi secondo le caratteristiche tecniche previste da specifico capitolato d'oneri ed elaborato grafico redatti da tecnico abilitato conforme alla documentazione prodotta ed approvata ugualmente a cura e spese del gestore.
7. Il concedente può, in qualsiasi momento e senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti alle attrezzature ed agli impianti del complesso.
8. Il concessionario non può variare la destinazione d'uso di tutto o parte dell'impianto, né apportare modifiche alle strutture, senza preventiva autorizzazione del concedente.

Art. 12 - Oneri del concedente

Rimangono in carico al concedente esclusivamente:

- ◆ gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendano necessari a seguito di calamità naturali;
- ◆ l'eventuale cofinanziamento di interventi di manutenzione straordinaria, di notevole rilevanza, oggetto di specifica richiesta da parte del concessionario. Tali interventi dovranno essere autorizzati, qualora accolta la richiesta, con deliberazione della Giunta Comunale.
- ◆ la manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti, necessaria a garantirne l'utilizzo in sicurezza, quando questa sia da attribuirsi a negligenze del concessionario, con diritto di rivalsa delle spese sostenute verso il concessionario stesso come previsto al successivo art. 23 ed applicazione delle penali previste al successivo art. 22 comma 3.

Art. 13 - Gestione della sicurezza

1. Il concessionario è tenuto ad adempiere, per quanto di sua competenza, a quanto previsto dalle norme sulla sicurezza nonché ad individuare le persone responsabili per la gestione delle emergenze sanitarie ed antincendio.
2. Il concessionario riceve gli impianti in oggetto e si impegna a mantenerli nelle condizioni di uso in cui si trovano ripristinando le condizioni di sicurezza delle strutture e/o degli impianti quando le condizioni di manutenzione lo richiedano. Inoltre si impegna a condurre le verifiche di gestione sugli impianti previste dalle normative (libretti di centrale, verifiche differenziali, verifiche funzionalità porte di sicurezza ecc..).
3. Il concessionario deve rilasciare al concedente documento attestante la capacità di gestire la sicurezza antincendio in autonomia durante l'uso dei locali stessi durante il periodo di uso diretto.

Art. 14 - Pubblicità

1. Al concessionario è consentito, nell'ambito degli spazi concessi, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, il diritto di esclusiva della pubblicità, con l'installazione di cartelli e/o striscioni pubblicitari, da esercitare mediante apposita convenzione che il concessionario stipulerà direttamente con le ditte interessate.
2. Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del concessionario al quale fanno altresì carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui al primo comma.
3. Gli utili delle attività previste dal presente articolo costituiscono attività da indicare nel bilancio della gestione.
4. Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella della presente concessione.
5. L'Amministrazione si riserva il diritto di richiedere la rimozione di cartelli o striscioni ritenuti non adeguati al contesto.

Art. 15 – Gestione economica

1. Il concessionario deve gestire l'impianto attivandosi concretamente per la promozione di iniziative che tendano al migliore utilizzo della struttura, deve porre in essere tutti gli accorgimenti tecnici necessari per ridurre i consumi ed ottenere la massima economicità e redditività, con l'obiettivo di conseguire il pareggio del rendiconto di gestione.
2. Il concessionario deve tenere una contabilità conforme alle vigenti norme in relazione alla forma societaria, della quale il concedente può prendere visione.
3. Il concessionario deve essere titolare di un conto corrente societario, bancario o postale.
4. Entro il 31 marzo di ogni anno, il concessionario presenta al concedente il rendiconto di gestione dell'anno solare precedente.
Il rendiconto deve essere corredato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dell'impianto, dei risultati ottenuti nelle varie attività e della evidenziazione del rendiconto di gestione dell'impianto stesso. Deve inoltre essere riportato il numero aggiornato dei soci (diviso tra adulti e ragazzi) riferito all'anno in corso.
5. Il legale rappresentante risponde del rendiconto ad ogni effetto di legge; il rendiconto, firmato dal Presidente, deve essere approvato dall'assemblea dei soci debitamente convocata o essere accompagnato da autocertificazione del Presidente che dichiara l'avvenuta approvazione da parte dei soci. Tutte le voci che compaiono nel rendiconto di gestione devono poter essere verificate dall'esistenza di appositi giustificativi.
6. Il concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili.
7. Il concedente può richiedere in visione il bilancio generale del concessionario.

Art. 16 - Responsabilità e sistema delle garanzie

1. Il concessionario, e solidalmente con esso tutti gli aventi titolo di gestione, è l'unico e solo responsabile, nell'ambito della gestione e del funzionamento degli impianti oggetto del presente capitolato, dei rapporti con gli utenti, con i propri addetti e con i terzi. Il concessionario è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possano derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso dell'impianto. Il concessionario manleva il concedente da ogni responsabilità diretta o indiretta che derivi per sinistro che possa avvenire durante lo svolgimento dell'attività ivi comprese gli allenamenti, gare e quant'altro derivi dall'attività stessa.
2. Il concessionario risponde:
 - dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero complesso sportivo oggetto del presente capitolato e del furto delle cose date in gestione;
 - dei danni a terzi procurati nel corso delle attività realizzate.

A tal fine il concessionario è tenuto a stipulare con effetto dalla decorrenza della concessione e a mantenere in vigore fino alla data di cessazione, le seguenti coperture assicurative:

- a) Polizza Incendio ed eventi accessori, compresa la garanzia furto e gli eventi di tipo catastrofe (terremoto, alluvione, inondazione ed allagamento), nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione a nuovo, la polizza deve contenere la clausola di "rinuncia al diritto di rivalsa" nei confronti del Comune di Valperga;
- b) Polizza Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e Prestatori di Lavoro (RCO) sulla base dell'afflusso medio dell'utenza dell'impianto, con un massimale unico per sinistro pari almeno ad 2.500.000,00 €; il Comune di Valperga è compreso nel novero degli "assicurati"; gli utenti del complesso devono essere considerati "terzi" fra di loro. Tale polizza deve comprendere, tra le altre, le seguenti estensioni di garanzia: danni da incendio; danni alle cose in consegna e custodia; danni da smercio prodotti.

Ai sensi dell'art. 103, comma 1, D. Lgs. 50/2016 e smi il concessionario è tenuto a costituire, prima della stipula del contratto o comunque prima dell'avvio della gestione dell'impianto sportivo, garanzia definitiva pari al 10% dell'ammontare dell'importo contrattuale, con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del medesimo decreto legislativo. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

Resta, altresì, inteso che:

- le polizze assicurative dovranno essere stipulate con primaria Compagnia assicurativa e, con specifico riferimento alla polizza incendio, dovranno prevedere che gli indennizzi saranno liquidati dalle assicurazioni direttamente al Comune;
- i rischi non coperti dalle polizze, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico del concessionario;
- copia delle polizze dovrà essere depositata presso l'Ente per le dovute verifiche ad inizio gestione;
- le polizze dovranno essere mantenute in vigore per l'intero periodo della concessione e dovrà altresì risultare in regola il pagamento del relativo premio;
- è fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori.

Art. 17 - Subconcessione

E' vietato sub-concedere a terzi le attività oggetto della presente concessione o modificare la destinazione d'uso dell'impianto o di parte di esso, pena la risoluzione della concessione ad eccezione della gestione del bar-ristoro che può essere subaffidata a persone ed imprese in possesso dei requisiti di legge.

Art. 18 - Divieto di cessione del contratto

Per tutta la durata della concessione è vietata la cessione anche parziale del contratto pena la risoluzione del contratto stesso. Nessuna parte dell'impianto può essere utilizzata da soggetti diversi dal concessionario se non previo consenso scritto da parte del Comune. Per

le vicende soggettive che dovessero interessare l'esecutore del contratto si applica l'articolo 106 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.

Art. 19 - Cessazione anticipata della concessione

1. Il concedente può procedere alla **revoca** della concessione nei seguenti casi:
 - a. per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - b. per gravi motivi di ordine pubblico;
 - c. per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con le finalità pubbliche dell'impianto.
2. La concessione può essere risolta per **inadempimento** ai sensi di legge nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:
 - a. grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
 - b. gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria periodica (Allegato B) e straordinaria;
 - c. rilevante scadenza del decoro degli impianti oggetto della concessione;
 - d. grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici;
 - e. omessa presentazione del rendiconto della gestione;
 - f. chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo oggetto di concessione o sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso di un esercizio finanziario;
 - g. reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni del concedente;
 - h. cessione della concessione;
 - i. accertato occultamento di avanzi economici;
 - j. scioglimento della società o associazione contraente;
 - k. mancato rilascio delle ricevute di pagamento;
 - l. mancato pagamento del canone annuale;
 - m. mancata realizzazione delle opere di miglioria indicate nel progetto gestionale;
 - n. mancata realizzazione degli interventi indicati ai punti 1 e 2 del precedente "Art. 11 – Interventi di miglioramento a carico del concessionario" entro i termini ivi previsti, salvo diverse tempistiche di realizzazione accettate dal Comune di Valperga derivanti da fatti non imputabili alla volontà del concessionario.
3. L'atto di revoca o la comunicazione di risoluzione anticipata per inadempimento, è preceduto da formale contestazione al concessionario che nel termine di 30 giorni può produrre giustificazione. Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca o risoluzione per inadempimento. A questi deve seguire la procedura prevista per la riconsegna del complesso sportivo e la presentazione del rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni.
4. Salvo motivi d'urgenza, la cessazione anticipata potrà essere disposta con decorrenza dalla scadenza dell'anno sportivo in corso.
5. Opera la **decadenza di diritto** quando nei confronti del legale rappresentante del concessionario sia stata applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi del D. Lgs. 159/2011 e s.m.i..
6. La cessazione anticipata, per qualunque motivo, è pronunciata dalla Giunta Comunale con deliberazione da notificare al concessionario.
7. Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo, eventualmente anche con l'incameramento della cauzione.

Art. 20 - Diritto di recesso del concessionario

1. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.
2. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario nel caso di estinzione o scioglimento dello stesso e in caso del verificarsi di due esercizi chiusi in passività. In questo ultimo caso il concessionario deve comprovare le passività depositando il rendiconto di gestione interessato, che deve essere analizzato dai Revisori dei Conti del Comune di Valperga.

3. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al concedente almeno sei mesi prima.
4. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento dei danni e del pagamento di una penale pari al cinquanta per cento dell'ammontare del danno.

Art. 21 - Riconsegna dell'impianto sportivo

1. In ogni caso in cui viene a cessare la concessione della gestione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca o recesso, deve avvenire l'atto di riconsegna al concedente dell'impianto sportivo.
2. Gli impianti, gli arredi, le attrezzature ed i servizi accessori devono essere restituiti nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.
3. Al termine della gestione l'ufficio tecnico procederà, secondo le modalità previste nel presente capitolato, ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato danno l'usura normale secondo un corretto utilizzo e una corretta manutenzione ordinaria.
4. A parte sono da considerare i beni aggiunti dal concessionario nel corso della gestione e che possono essere da lui recuperati solo nel caso che il loro acquisto non sia figurato fra gli accordi contrattuali.
5. In ogni caso in cui viene a cessare la concessione della gestione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca o recesso, il concedente può disporre che il concessionario prosegua nel servizio per il tempo necessario ad assumere i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione.

Art. 22 – Penalità

1. Ove si verificano inadempienze del concessionario, sono applicate dal concedente le penali previste, in relazione alla gravità delle inadempienze, a tutela delle norme contenute nel presente capitolato. La penalità è preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza (pec o lettera raccomandata a/r), alla quale il concessionario ha facoltà di presentare le proprie contro-deduzioni entro quindici giorni dalla data di contestazione, pena l'applicazione delle penali previste.
2. Per i seguenti inadempimenti o inosservanze, si applicano le presenti penali che verranno introitate dal concedente:
 - a. € 50,00 giornaliero per la mancata pulizia dei locali;
 - b. € 50,00 giornaliero per l'ingiustificata non ammissione di persone all'uso del complesso sportivo o di sue parti;
 - c. € 50,00 per il mancato rispetto delle modalità e orari di prenotazione;
 - d. € 200,00 per mancata apertura non giustificata dell'impianto.
3. Per la mancata esecuzione delle opere programmate di manutenzione ordinaria e straordinaria si applica una penale pari al 10% dell'importo delle opere stesse, nel caso vengano eseguite a seguito di diffida, e una penale pari al doppio del valore delle stesse, nel caso debbano essere eseguite direttamente dal concedente per inadempienza del concessionario.

Art. 23 - Incameramento della cauzione

1. In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni o il pagamento di penalità, il concedente, assunta la relativa determinazione dirigenziale, ha l'obbligo dell'atto di diffida al concessionario perché provveda nel termine di trenta giorni.
2. Scaduto il termine il concedente ha diritto di incamerare in via amministrativa la cauzione che nel termine di trenta giorni deve essere reintegrata dal concessionario, pena la decadenza dalla concessione stessa.
3. Nel caso in cui l'importo della cauzione non copra la spesa sostenuta dal concedente, la differenza risultante dovrà essere rimborsata al concedente, a seguito di richiesta scritta, entro 30 giorni dalla stessa, pena la decadenza della concessione.

Art. 24 - Principio di trasparenza e diritti dell'utenza

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti l'attività sportiva e collaterali con il presente capitolato ammesse, sanciti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i, viene disposto che:

- a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare può rivolgersi al concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto al concedente; allo stesso fine gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente al concedente;
- b) il tariffario deve essere esposto all'ingresso del complesso sportivo.

Art. 25 – Trattamento di dati personali

Il Comune di Valperga è titolare del trattamento dei dati ai sensi della vigente normativa sulla privacy e sulla protezione dei dati.

Il concessionario, con la sottoscrizione del contratto, assume il ruolo di Responsabile del trattamento di dati personali e sensibili e si impegna ad ottemperare agli obblighi normativi previsti e alle disposizioni vigenti in materia di trattamento dei dati personali e tutela della riservatezza.

Art. 26 - Controversie

Competente a qualsiasi azione giudiziaria é il foro nel cui circondario è ricompreso il Comune di Valperga.

Art. 27 - Disposizione finale

Per quanto non previsto nel presente capitolato le parti dichiarano di riferirsi alle norme del codice civile in materia contrattuale.

