



COMUNE DI FORNO CANAVESE

CITTÀ METROPOLITANA TORINO

C.A.P. 10084

Tel. 0124-77844

Fax 0124-78166

e-mail ufficiotecnico@comune.fornocanavese.to.it

**CAPITOLATO D'ONERI
PER LA GESTIONE
DEL PALAZZETTO S. BENETTI
CON ANNESSO BAR ED ALTRI
IMPIANTI SPORTIVI
DI VIA A. MORO
CIG: 952279288D**

**PERIODO DAL 01/01/2023
AL 31/12/2024**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
E TECNICO MANUTENTIVA
(Arch. VIAN Ezio)

ART. 1

OGGETTO E FINALITÀ DELL'APPALTO

- 1) Il presente capitolato d'appalto ha per oggetto la scelta del contraente, il procedimento, nonché le condizioni per la gestione del Palazzetto S. Benetti con annesso bar ed altri impianti quali le palestre della scuola media ed elementare ed il campo polivalente esistente nell'area esterna al palazzetto, gli impianti di servizio, gli impianti tecnologici, gli arredi e le attrezzature, facenti parte del complesso sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, pertanto è da intendersi esclusivamente quale concessione amministrativa di un servizio di gestione locali destinati a pubblico servizio rientranti nel patrimonio indisponibile dell'Ente proprietario, adibiti a strutture sportive e destinati alla fruizione da parte della collettività.
- 2) Il Comune tende alla realizzazione delle seguenti finalità che considera di rilevante interesse pubblico:
 - a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali e aggregative favorite dai complessi sportivi esistenti sul territorio;
 - b) dare piena attuazione all'art. 8 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, nel valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
 - c) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività delle associazioni;
 - d) ottenere una conduzione economica degli impianti con ridotti oneri per il Comune.

ART. 2

DURATA DELL'APPALTO E REVISIONE PREZZI

- 1) L'affidamento della gestione dell'impianto decorre a partire dal 01 gennaio 2023 e verrà a scadenza il 31 dicembre 2024. E' escluso ogni rinnovo tacito.
- 2) Il funzionamento delle palestre non dovrà subire interruzioni nelle fasi di cambio gestione, mentre il bar dovrà essere riavviato entro e non oltre il 01.02.2023.
- 3) La gestione potrà essere rinnovata per lo stesso periodo qualora l'Amministrazione comunale abbia verificato la sussistenza delle ragioni di convenienza e di pubblico interesse, alle stesse condizioni del contratto iniziale, previa adozione di relativa deliberazione congruamente motivata, compatibilmente con la normativa vigente al momento;
- 4) La richiesta di adeguamento o di revisione prezzi potrà essere presentata dal Comune a decorrere del secondo anno dall'aggiudicazione. Per l'aggiornamento dei prezzi si farà riferimento ai dati rilevati dall'ISTAT per i servizi in questione .

ART. 3

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

- 1) L'appalto sarà affidato con procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e l'importo del canone di concessione sarà determinato secondo le modalità stabilite dall'art. 95 comma 3 lett. a) dello stesso D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. con offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.
- 2) Il canone annuo posto a base di gara è pari € 22.800,00 ricavato dalla seguente somma:
 - n. 12 mensilità per € 1.000,00 pari ad € 12.000,00 oltre IVA relativi alla zona bar
 - n. 12 mensilità per € 900,00 pari ad € 10.800,00 relativi alla zona palestree quindi per un canone totale biennale di contratto pari ad € 45.600,00 IVA esclusa.
- 3) In considerazione di quanto disposto dall'art. 90, comma 25 della L. 289/2002, in caso di offerte uguali tra Imprese o Cooperative e enti di promozione sportiva e Società Sportiva, si procederà ad aggiudicare la gara in favore dell'Ente di promozione o della Società Sportiva;
- 4) Nel caso pervenga una sola offerta valida si procederà ugualmente all'aggiudicazione.
- 5) Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto alla base di gara.
- 6) Possono partecipare alla gara per l'affidamento del servizio in argomento esclusivamente:

- a) Imprese individuali, Cooperative, società e loro consorzi, raggruppamenti temporanei di concorrenti in possesso di idonea documentazione comprovante l'iscrizione alla C.C.I.A.A. per idonea attività 92.61.5 - 93.13.00 Gestione di palestre;
 - b) Enti di Promozione Sportiva;
 - c) Società Sportive e Associazioni Sportive Dilettantistiche e loro consorzi;
 - d) Associazioni temporanee di Società Sportive;
 - e) Persone fisiche che dimostrino tramite curriculum di aver gestito impianti sportivi o aver acquisito idonea esperienza mediante studi o altro in attività sportive con impegni che in caso di aggiudicazione, provvedano a fornire entro il 30.12.2017 idonea documentazione comprovante l'iscrizione alla C.C.I.A.A. per idonea attività 92.61.5 - 93.13.00 Gestione di palestre.
- 7) Tutti i partecipanti dovranno possedere i requisiti professionali previsti dalla L.R. 38 del 29 dicembre 2006 art. 5 e smi per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai fini della gestione del bar ;
- 8) E' consentito che in sede di gara il concorrente possa autocertificare il possesso dei requisiti di cui ai punti precedenti o di avere in corso le pratiche di iscrizione alla C.C.I.A.A. e per l'ottenimento dei requisiti professionali previsti dalla L.R. 38 del 29 dicembre 2006 art. 5 per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e che la documentazione in originale sarà consegnata entro 30.12.2022.

ART. 4

DISCIPLINA DELLA GESTIONE

- 1) Il presente appalto, come prescritto dagli articoli seguenti, disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti la concessione amministrativa di un servizio di gestione locali destinati a pubblico servizio rientranti nel patrimonio indisponibile dell'Ente proprietario, adibiti a strutture sportive e destinati alla fruizione da parte della collettività;
- 2) Il servizio in essere viene disposto con l'obiettivo di ottenere una conduzione economica degli impianti con ridotti oneri per il Comune .
- 3) Il concessionario, per tutte le attività per cui è richiesto personale specializzato con particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi ove non sia sufficientemente garantita la gestione efficace ed efficiente dell'impianto e del bar, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente.
- 4) Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto, che dell'eventuale personale volontario.
- 5) Il concessionario deve comunicare all'Amministrazione l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi.
- 6) I poteri di gestione dell'appaltatore non escludono quelli di vigilanza e controllo della Amministrazione comunale tramite i suoi servizi ispettivi, nei limiti previsti dalla specifica convenzione di gestione.
- 7) E' vietata la cessione totale o parziale della gestione dell'impianto oggetto dell'appalto.
- 8) Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione comunale, salvo cause di forza maggiore, in tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.
- 9) Salvo quanto previsto all'art. 13, il servizio di gestione può essere risolto su richiesta del concessionario con preavviso di almeno sei mesi ed in modo consensuale tra le parti;

ART. 5

TIPOLOGIA E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO RICHIESTO

- 1) Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, dai locali, impianti di servizi, impianti tecnologici, attrezzature e arredi (elencati in calce alla presente), facenti parte del palazzetto e del bar esistente, nello stato in cui si trovano attualmente.
- 2) Il servizio comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e pulizia programmata dell'intero complesso sportivo dato in gestione, dei locali annessi al bar, quali cucina, sala polivalente servizi igienici, spogliatoio e deposito, che saranno riportate su apposita scheda o su altra documentazione idonea a comprovare gli interventi effettuati;
- 3) Tale servizio comporta altresì la fornitura di tutto il materiale di consumo necessario per il riordino e la pulizia degli impianti, delle attrezzature e dei locali di cui sopra.
- 4) Il concessionario, conformemente agli oneri assunti dovrà garantire:
 - a) La sorveglianza della regolare entrata ed uscita del pubblico e degli atleti dai locali;
 - b) La riscossione delle tariffe previste;
 - c) L'informazione all'utenza garantendo la presenza di personale addetto, circa l'uso e la disponibilità degli impianti;
 - d) L'approntamento delle attrezzature sportive necessarie per lo svolgimento dell'attività;
 - e) La fornitura di assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
 - f) Il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
 - g) L'esercizio di somministrazione deve svolgersi in maniera qualificata e professionale. Il personale in servizio deve mantenere un contegno corretto e riguardoso verso il pubblico.
- 5) Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e della salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre Autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.
- 6) Il concessionario si impegna ad ottenere prima dell'avvio dell'attività l'AUTORIZZAZIONE SANITARIA nonché abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti similari prescritti dalle norme vigenti.
- 7) L'organizzazione delle attività ammesse compete al concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia nei confronti di chiunque frequenti il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di un pubblico servizio.
- 8) Il concessionario, oltre a promuovere l'attività agonistica o semplicemente sportiva, potrà proporre attività sportive e motorie fruibili dalla generalità dei cittadini ed adeguate secondo le diverse fasce di età e dirette al soddisfacimento di esigenze formative/educative, di tempo libero, di mantenimento e recupero fisico-motorio.
- 9) Il concessionario, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, può a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risultino utili alla migliore funzionalità degli impianti e completare la dotazione di arredi ed attrezzature mobili, utili alla funzionalità del bar, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. A fine gestione le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario;
- 10) Il concessionario previa autorizzazione specifica e preventiva dell'Amministrazione comunale, può altresì dotare i locali del palazzetto di idonee attrezzature mobili insonorizzanti e di protezione del pavimento in gomma per l'utilizzazione diversa dall'attività sportiva; è sottinteso che per ogni specifica manifestazione il concessionario dovrà richiedere l'autorizzazione a tutti gli enti competenti e dovrà rispettare tutte le normative vigenti specifiche in materia di igiene, sicurezza, rumori ecc. Le attrezzature predette a fine gestione potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà dell'appaltatore;
- 11) Le opere di manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione comunale, la

quale si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio.

- 12) Nel corso di validità del servizio il concessionario potrà, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, realizzare, di propria iniziativa opere e manutenzioni straordinarie e migliorative con oneri a proprio carico. Non potrà in ogni caso apportare modificazioni strutturali o che alterino la destinazione degli impianti;
- 13) I locali verranno consegnati successivamente alla stipula del contratto, previo apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

ART. 6

USO DEGLI IMPIANTI DI PROPRIETA' COMUNALE

- 1) Il Comune di Forno Canavese concede in uso e consegna al concessionario, alle condizioni previste nel presente articolo e con decorrenza dalla data di inizio del servizio, i locali come meglio sotto specificati, le attrezzature e gli arredi ivi presenti:

LOCALI:

Palazzetto - Via A. Moro n. 6

- Locale palestra con annessi spogliatoi
- Infermeria
- Deposito
- Servizi igienici pubblici
- Locale bar con annessa cucina, sala polivalente;
- Spogliatoio e deposito
- Servizi igienici pubblici e per il personale del bar.

Scuola Elementare - Via Aldo Moro n° 2

- Palestra

Scuola Media S. Pertini - Via Aldo Moro n° 9

- Palestra
- Spogliatoio

Aree esterne

- Campetto polivalente recintato

- 2) Il concessionario si obbliga a non apportare, senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, modificazioni, innovazioni o trasformazioni alle strutture ed alle attrezzature di proprietà comunale. In caso di guasto alle attrezzature esistenti di proprietà comunale, il concessionario dovrà provvedere a segnalare l'inconveniente all'Amministrazione Comunale e far provvedere alla sua riparazione a proprie spese o presso la Ditta fornitrice del Comune o da altra Ditta specializzata scelta dal concessionario. In quest'ultimo caso, l'Amministrazione Comunale viene sollevata da ogni responsabilità in ordine alla buona esecuzione dell'intervento in caso di incidenti.
- 3) Il concessionario è tenuto a riconsegnare, al termine della scadenza della presente, i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, fatto salvo il normale logorio d'uso, da accertare con apposito verbale di riconsegna stilato in contraddittorio.
- 4) Il concessionario ha la responsabilità della conservazione e della custodia di tutti i beni concessi per tutta la durata del contratto. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite e danneggiamenti resta a totale carico dello stesso concessionario.
- 5) L'inventario e la descrizione di quanto sopra citato saranno effettuati all'inizio della gestione con appositi verbali redatti a cura di un rappresentante del Comune e da un rappresentante del concessionario.
- 6) Il materiale che all'atto della consegna risulti non funzionante viene scartato e, se ritenuto necessario dal Comune, reintegrato. Pertanto tutto il materiale avuto in consegna si intende funzionante e in buono stato. Eventuali sostituzioni o reintegro di materiale che si rendano necessari durante la gestione a causa di usura, danneggiamenti o furti saranno a totale carico del

concessionario che dovrà provvedere alla necessaria sostituzione entro i successivi 20 giorni dal riscontro. Trascorso tale termine, in caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale provvederà al reintegro del materiale, dandone comunicazione scritta al concessionario ed addebitando allo stesso un importo pari alla spesa sostenuta. Il concessionario è tenuto a consegnare, al termine della convenzione, tutto il materiale elencato nel verbale di carico in buono stato di conservazione.

- 7) Il concessionario è tenuto, fatta salva la propria autonomia organizzativa, a garantire ed eseguire, di comune accordo con l'Amministrazione Comunale, la più ampia programmazione per tutte le attività da svolgere nelle strutture;
- 8) Il concessionario dovrà garantire che gli impianti, possano essere utilizzati gratuitamente dalle Scuole sempre in condizioni di efficienza. L'eventuale utilizzo sempre gratuito del palazzetto da parte della Scuole in orario antimeridiano, dovrà essere concordato e anticipato da specifica richiesta da parte dell'Istituto Comprensivo, in modo tale da non pregiudicare l'attività ufficiale del concessionario;
- 9) Il concessionario dovrà inoltre favorire lo svolgimento di attività a favore di portatori di handicap, fasce deboli e anziani in orari da concordarsi, esclusivamente presso la palestra della Scuola Elementare.
- 10) Inoltre il concessionario dovrà mettere a disposizione del Comune la palestra delle scuole elementari, il campo pluriuso recintato e l'area esterna in occasione del centro estivo organizzato o patrocinato dal Comune nelle ore e per i periodi prestabiliti;
- 11) Il Comune, in accordo con il concessionario, potrà utilizzare a titolo gratuito, per lo svolgimento di manifestazioni (anche non direttamente organizzate), tutti gli impianti, (escluso bar) fino ad un massimo di 4 eventi per un totale massimo complessivo di 8 gg annuali.

ART. 7

UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI E ORARI DI FRUIZIONE DEL BAR

- 1) L'accesso agli impianti è disciplinato secondo un calendario ed orario di fruizione;
- 2) Il calendario e l'orario con le prenotazioni, devono inoltre essere esposti nei locali di ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico.
- 3) Il Concessionario ha l'obbligo di ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti: persone a titolo individuale o raggruppate occasionalmente; società, enti, cooperative e associazioni o gruppi sportivi; scolaresche, accompagnate da personale in grado di assumersi ogni responsabilità.
- 4) Le prenotazioni del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate e registrate dal concessionario.

ART. 8

INTROITI DERIVANTI DALLE ATTIVITA'

- 1) I proventi derivanti dalle attività programmate dal concessionario saranno introitati dallo stesso, così come i proventi derivanti dall'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e di eventuali introiti derivanti dalla pubblicità e sponsor.
- 2) Le tariffe massime, per ogni categoria, per l'utilizzo degli impianti sportivi, saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale in linea con il mercato locale e dovranno prevedere una specifica tariffa ridotta per Società Sportive regolarmente registrate, aventi sede legale ed operativa nel Comune di Forno Canavese con almeno il 30% degli iscritti residenti in Forno Canavese. Qualora non fosse soddisfatto il requisito del 30%, il concessionario ha facoltà di applicare la tariffa immediatamente superiore a quella prevista.
- 3) L'attività nelle palestre della scuola media ed elementare nei giorni feriali sarà riservata alle scuole gratuitamente per tutto l'orario scolastico (Scuola Media 8,00 – 16,00 Scuola Elementare 8,30 – 16,30).
- 4) Il concessionario potrà installare all'interno del complesso cartelli pubblicitari, con diritto d'esclusiva da esercitare mediante apposita convenzione da stipularsi direttamente con le Ditte

interessate. A tal fine dovrà richiedere apposita autorizzazione all'Amministrazione Comunale allegando idoneo progetto: l'Amministrazione, di volta in volta, effettuerà una valutazione insindacabile sul merito.

ART. 9

SPESE DI GESTIONE

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune una somma annuale di € 22.800,00 + IVA (Euro 12.000,00 oltre IVA al 22% per la gestione bar ed Euro 10.800,00 per la gestione delle palestre), maggiorata dell'importo offerto in sede di gara a titolo di canone di concessione, da corrispondersi o mensilmente entro il giorno 5 di ogni mese o bimestralmente comunque sempre entro il giorno 5 del primo mese;

Per la quota da corrispondere relativa al canone del Bar sarà emessa dal Comune di Forno Canavese apposita fattura applicando l'aliquota IVA del 22% sull'importo offerto in sede di gara, per la quota relativa alla locazione degli impianti sportivi sarà emesso bollettino PagoPA sull'importo offerto ed esente IVA

Nel caso in cui il consumo totale annuo di gas naturale, rilevato dalle letture del contatore effettuate il primo giorno lavorativo di ogni anno, superi la quantità di 14.000 mc il concessionario dovrà corrispondere al Comune una somma pari alla spesa sostenuta per la quota consumata in eccesso ricavata per interpolazione dalla somma delle bollette pagate nell'anno solare al fornitore del servizio di fornitura gas naturale oltre a eventuali successivi conguagli

Saranno ad esclusivo carico del concessionario:

- a) Manutenzione ordinaria di tutti i locali, intendendo come manutenzione ordinaria tutte le opere indicate nell'apposito punto 11.1 del presente capitolato;
- b) Pulizie ordinarie e straordinarie di tutti i locali concessi in uso, del campetto polivalente recintato e l'area esterna al palazzetto pavimentata in autobloccanti grigi, delle vie di accesso e di tutta l'area verde fino alla recinzione che delimita l'area di competenza della scuola elementare, compresa eliminazione erbacce infestanti e foglie secche, in modo tale da consentire costantemente una presentazione decorosa degli impianti e di tutti gli spazi;
- c) Il concessionario dovrà fornire tutto il materiale di consumo (detersivi, carta asciuga mani, carta igienica, scope, strofinacci, guanti, ecc.) occorrente per il riordino e la perfetta pulizia degli impianti e di tutti i locali a lui affidati;
- d) Il concessionario dovrà provvedere alla pulizia periodica programmata (prima dell'inizio dell'anno scolastico, prima della ripresa delle lezioni dopo le vacanze di Natale e prima della ripresa delle lezioni dopo le vacanze di Pasqua) delle due palestre scolastiche (Scuola media e scuola elementare) del pavimento in gomma con la macchina lavapavimenti in dotazione al palazzetto, pulizia delle pareti, del soffitto e suppellettili da ragnatele polvere ecc.
- e) Gli spogliatoi e servizi annessi alle palestre suddette dovranno essere puliti e sanificati. Il pavimento in gomma dovrà essere sempre spazzato ed all'occorrenza lavato a seguito di ogni utilizzo.
- f) Il concessionario dovrà provvedere all'accensione dell'illuminazione e regolazione del riscaldamento negli ambienti del bar e del palazzetto S. Benetti, con la dovuta oculatezza, al fine di evitare inutili sprechi di energia elettrica e gas metano;
- g) Il concessionario dovrà provvedere, direttamente o indirettamente, alla apertura e chiusura ad orari prestabiliti dal Comune di Forno Canavese dei cancelli delimitanti l'area esterna del complesso sportivo in ogni giorno dell'anno.
- h) Il concessionario dovrà provvedere al pagamento della TARI limitatamente alla parte soggetta come previsto dal regolamento comunale art. 10 comma 1b) mentre le restanti spese per le utenze di energia elettrica, acqua e del gas (quest'ultimo fino alla concorrenza massima di 14.000 mc/anno) resteranno a carico del Comune di Forno Canavese

- i) Qualora il concessionario ritenesse necessario disporre di ulteriori attacchi di gas naturale e/o di energia elettrica, potrà predisporre a proprie spese una derivazione dalla presa comunale con anteposto idoneo contatore.

ART. 10

CONTROLLO E PENALITÀ

- 1) Il Comune avrà diritto di ampio e dettagliato controllo su qualsiasi fase della gestione, e particolarmente sulla pulizia e gestione delle attività.
- 2) Tale controllo potrà essere eseguito a mezzo di funzionari e/o Amministratori Comunali secondo modalità stabilite dall'Amministrazione stessa.
- 3) Tutte le inadempienze, le mancanze connesse con le prescrizioni e gli obblighi previsti per il concessionario dalla presente, nonché quelle conseguenti a disposizioni di legge e regolamenti vigenti o emananti, saranno accertate dagli Uffici competenti e contestate mediante verbale da notificarsi al concessionario. Il concessionario potrà presentare le proprie controdeduzioni entro dieci giorni dalla notifica; trascorso inutilmente tale termine, si intenderà riconosciuta la mancanza e anche nel caso non siano ritenute valide le controdeduzioni prodotte, saranno dalla Giunta Comunale applicate le penalità conseguenti e precisamente:
 - a) Per mancanze derivati dal mancato rispetto di norme igienico-sanitarie in materia di conduzione impianti sportivi, locali di pubblico spettacolo e locali produzione e somministrazione alimenti e bevande, indipendentemente dalle sanzioni previste dalle vigenti normative, sarà applicata una sanzione pecuniaria fissata da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 1.000,00 per ogni caso, secondo la gravità della violazione e nella misura che stabilirà l'Amministrazione Comunale entro i limiti indicati;
 - b) Per ingiustificata chiusura degli impianti verrà applicata una sanzione pecuniaria giornaliera di € 100,00;
 - c) Per la mancata esecuzione delle opere di ordinaria manutenzione una penale pari al 10% del valore delle opere nel caso vengano eseguite a seguito di diffida e pari al valore delle opere maggiorato del 50% in caso vengano eseguite dal Comune;
 - d) Per la mancata pulizia dei locali interni del Palazzetto, degli spogliatoi, delle palestre con relativi spogliatoi presso la scuola elementare e presso la scuola media e delle aree di pertinenza pari a € 100,00 giornaliere;
 - e) Mancata esposizione delle tariffe € 100,00.
 - f) Comportamento negligente nell'utilizzo degli impianti tecnologici della quale risulti un maggior onere finanziario a carico del concedente, ad ogni constatazione sarà applicata una penale pari ad € 100,00;

ART. 11

ONERI ED OBBLIGHI DELLA GESTIONE

11.1) Obblighi dell'appaltatore

Sono a completo carico del concessionario oltre a quanto riportato negli articoli precedenti i seguenti oneri:

- a) Le spese di ordinaria manutenzione, mantenimento in efficienza gli impianti tecnologici, e comunque di tutte quelle opere che per consuetudine fanno capo all'affittuario in dipendenza dell'art.1609 del Codice Civile per tutta la durata dell'appalto. Tutte le sostituzioni avverranno con materiali di pari o superiore qualità;
- b) operazioni di pulizia e sanificazione quotidiane e periodiche dei locali, di tutte le attrezzature, e materiali di qualunque genere; il concessionario è obbligato, nell'esecuzione delle opere, forniture e servizi del presente appalto, all'osservanza di tutte le leggi, regolamenti, norme e disposizioni in vigore ed altri eventualmente emanati durante il corso dell'appalto;

- c) osservanza di tutti gli aspetti contrattuali riguardanti le garanzie occupazionali dei dipendenti qualora esistenti. Questi ultimi obbligano il concessionario anche se non aderente alle associazioni stipulanti o rese da esse, ed indipendentemente dalla sua natura, struttura, dimensione e qualificazione giuridica, economica o sindacale;
- d) responsabilità circa l'osservanza di tutte le disposizioni in materia antinfortunistica e sociale delle maestranze impiegate per il servizio oggetto dell'appalto. Il concessionario dovrà essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici previsti dalle vigenti normative.
- e) spese per polizze assicurative, compreso furto, per tutte le attrezzature di proprietà del concessionario, spese contrattuali, spese per la pubblicità, ecc.
- f) obbligo della tenuta dei libri contabili;
- g) obbligo della dotazione del materiale di pronto soccorso e prima rianimazione ai sensi di legge e della manutenzione del defibrillatore semiautomatico esterno acquistato dall'Amministrazione Comunale e installato presso Palazzetto S. Benetti secondo la normativa vigente;
- h) rispetto delle norme in ordine all'affluenza di utenti, pubblico, rapporto con terzi, rispetto di orari ed in conseguenza leggi sulla pubblica sicurezza.
- i) apertura del bar e degli impianti sportivi in orario compreso tra le 7,00 e le 24,00 per i giorni sia feriali che festivi e per tutto il periodo di attività scolastica. Il concessionario può usufruire di un giorno di chiusura feriale settimanale. Eventuali periodi di chiusura di più giorni devono essere concordati con l'Amministrazione;
- j) obbligo di concedere la precedenza e l'uso gratuito delle palestre della Scuola Media, Elementare e del Palazzetto S. Benetti (ove previsto) dalle ore 16,00 alle ore 18,00 dal lunedì al venerdì, ai giovani atleti (fino a 14 anni) facenti parte di società sportive regolarmente registrate con sede legale ed operativa in Forno Canavese con almeno il 30% degli iscritti residenti in Forno Canavese. Qualora non fosse soddisfatto il requisito del 30%, il concessionario ha facoltà di applicare la tariffa immediatamente superiore a quella prevista;
- k) obbligo di far accedere alle strutture in qualunque momento il personale del Comune, della A.S.L. e/o di altri enti per controlli ed ispezioni.
- l) obbligo di assicurare negli orari di apertura della struttura, la presenza di personale addetto al controllo, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività consentite;
- m) obbligo di provvedere all'accensione dell'illuminazione e regolazione del riscaldamento negli ambienti del bar e del palazzetto S. Benetti, con la dovuta oculatezza, al fine di evitare inutili sprechi di energia elettrica e gas metano;

11.2) Obblighi dell'amministrazione comunale

Con la sottoscrizione del contratto il Comune garantisce, per tutta la durata dell'affidamento, il libero uso della struttura in argomento, fatta comunque salva ogni sospensione che dovesse verificarsi per anomalie o disfunzioni sulle strutture, impianti ed attrezzature, tale da richiedere interventi di manutenzione straordinaria. Nessun indennizzo sarà dovuto dalla Amministrazione comunale per tale periodo.

- 1) Sono a completo carico dell'Amministrazione i seguenti oneri:
 - a) Manutenzioni straordinarie ;
 - b) Interventi di ristrutturazione ed adeguamenti di impianti a seguito di prescrizioni di legge;
 - c) Completamento della dotazione impiantistica ed accessoria che si rendesse necessaria per il miglior funzionamento delle strutture;
 - d) Premi per assicurazioni per incendio - furto - atti vandalici relativi ai fabbricati ed alle attrezzature di proprietà comunale;
 - e) Sfalci periodico erba e potatura alberi d'alto fusto nelle aree verdi;
 - f) Sgombero neve dalla viabilità principale.
 - g) I contratti e le spese per la somministrazione dell'energia elettrica e dell'acqua potabile saranno interamente a carico dell'Amministrazione Comunale. La spesa relativa alla fornitura di gas metano è interamente a carico dell'Amministrazione Comunale fino alla concorrenza di 14.000

mc annui. Il consumo eccedente la quota di 14.000 mc sarà invece unicamente a carico del gestore.

- h) Canone annuo di manutenzione antifurto, impianto elettrico e impianto di riscaldamento compresa la conduzione centrale termica e del terzo responsabile per tutti gli impianti;
- i) Imposte e tasse sui fabbricati esclusa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti TARI a carico del concessionario;

ART. 12

RESPONSABILITÀ, ASSICURAZIONE E GARANZIE

- 1) Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero complesso sportivo.
- 2) Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerata danno, la normale usura secondo il corretto utilizzo.
- 3) Il concessionario con l'assunzione della gestione esonera espressamente l'Amministrazione ed i suoi dipendenti da ogni responsabilità per danni a persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente capitolato.
- 4) Il concessionario prima della sottoscrizione del contratto di gestione, dovrà stipulare idonea polizza assicurativa, che copra i danni subiti dal concedente a causa del danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti, opere, attrezzature ecc. anche preesistenti, verificatesi nel corso della convenzione nonché da tutti i rischi di esecuzione da qualunque causa determinati per un massimale minimo di € 1.000.000,00 e tenga indenne il concedente contro la responsabilità civile (direttamente ed indirettamente) per i danni causati a terzi nel corso dello svolgimento del servizio per un massimale minimo di € 1.500.000,00.
- 5) A garanzia dell'osservanza dei patti contrattuali, il concessionario dovrà prestare una cauzione definitiva determinata ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs 50/2016 sulla base dell'importo di contratto biennale all'atto della firma del contratto d'appalto sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.
 - a) La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.
 - b) La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.
- 6) Saranno a totale carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri economici derivanti dalla redazione e registrazione del contratto di appalto.

ART. 13

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- 1) Le parti convengono che, oltre a quanto e' genericamente previsto all'art. 1453 del C.C. per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, incameramento della cauzione e risarcimento danni, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., le seguenti ipotesi:
 - a) mancato pagamento di quattro mesi del canone di concessione;
 - b) apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario;
 - c) messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività;
 - d) mancata osservanza del divieto di cessione del contratto ed impiego di personale non dipendente dal concessionario;
 - e) inosservanza delle norme igienico-sanitarie nella conduzione accertato dall'A.S.L. competente;
 - f) utilizzo di derrate alimentari in violazione delle norme previste dalla normativa di settore;

- g) in caso di intossicazione alimentare anche se isolato;
 - h) inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e alla sua retribuzione e mancata applicazione dei contratti collettivi;
 - i) interruzione non motivata del servizio;
 - j) uso diverso dei locali rispetto a quanto stabilito contrattualmente;
 - k) contegno abitualmente scorretto verso gli utenti da parte del personale del concessionario;
 - l) ulteriore inadempienza del concessionario dopo la comminazione di 3 penalità o somma di ammonizioni tali da rendere incapacità manifesta nella gestione del servizio;
- 2) Il servizio di gestione può essere risolto su richiesta del concessionario con preavviso di almeno tre mesi ed in modo consensuale tra le parti ;
- 3) Nelle ipotesi sopra indicate, il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito di dichiarazione dell'Amministrazione Comunale, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.
- 4) Il Comune di Forno Canavese si riserva la facoltà di interpello prevista dall'art. 110 del D. Lgs. 50/2016 e smi.

ART. 14

DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è obbligato a comunicare il proprio domicilio per tutti gli effetti giuridici ed amministrativi del contratto. A tale domicilio sarà inviata ogni comunicazione, comprese contestazioni, penalità e diffide. Dovrà altresì comunicare un indirizzo di posta elettronica certificata ed un numero di cellulare.

ART. 15

PERSONALE

- 1) Sarà a carico del concessionario tutto il personale eventualmente occorrente per una corretta gestione e quindi saranno a carico del medesimo tutti gli oneri relativi alla corresponsione delle retribuzioni, conseguenti oneri previdenziali ed assicurativi di Legge.
- 2) Il personale dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto verso l'utenza e il concessionario è tenuto a richiamare e, se del caso, sostituire ogni addetto che non osservasse una condotta irreprensibile. Le segnalazioni a richiesta dell'Amministrazione in questo senso, saranno impegnative per il concessionario.
- 3) Il concessionario dovrà comunicare al Comune contestualmente alla firma della convenzione, le generalità dei Responsabili di: gestione palestre, gestione bar, addetti pulizie, addetti alla custodia dell'impianto ed ogni variazione che dovesse sopravvenire.

ART. 16

DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' assolutamente proibito al concessionario cedere la gestione ad altri, sotto pena dell'immediata risoluzione del contratto e dell'incameramento della cauzione e risarcimento danni, come precisato nel precedente art. 13.

ART. 17

CONTROVERSIE

Le eventuali contestazioni in relazione a quanto nella presente stabilito, tra il concessionario ed il Comune, per causa, in dipendenza o per l'osservanza, l'interpretazione ed esecuzione del presente capitolato - anche per quanto non espressamente contemplato, ma afferente all'esercizio della gestione - saranno risolte tramite ricorso all'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

ART. 18

OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ex art. 3 L. 136/2010 e smi, il concessionario e tutte le imprese interessate a qualsiasi titolo della presente concessione, dovranno utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, dedicati anche non in via esclusiva. I bonifici dovranno riportare il Codice Identificativo di gara emesso dall' ANAC indicato sul bando di gara.

ART. 19

TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e ss.mm.ii. si precisa che i dati personali verranno acquisiti dalla stazione appaltante e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale ovvero per dare esecuzione ad obblighi informativi previsti dalla legge.

Il concessionario a sua volta deve trattare i dati e custodirli nel rispetto della massima riservatezza, con cura e diligenza, secondo le disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali.

ART. 20

DISPOSIZIONE FINALE

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato, le parti dichiarano di riferirsi alle norme e disposizioni di Legge e Regolamenti in materia di concessione di servizi.

ELENCO ARREDI E ATTREZZATURE DI PROPRIETÀ COMUNALE

1. ATTREZZATURE LOCALI AD USO BAR

- BANCO BAR CM. 254
- VETRINA SNACK CM 153
- RETROBANCO BAR PER MACCHINA CAFFÈ CM 100X68X253
- RETROBANCO BAR STANDARD CM 100X45X235
- LAVELLO IN INOX CM140X60X85 CHIUSO CON ANTE SCORREVOLI
- TAVOLO IN INOX CHIUSO CON ANTE SCORREVOLI CM 200X70X85
- LAVABICCHIERI BETA 240 CON CESTI
- AFFETTATRICE D. 250
- CUCINA A GAS
- FRIGORIFERO ZONA CUCINA
- CAPPASPIRATRICE
- LAVASTOVIGLIE ZONA CUCINA
- PEDANA RIVESTITA IN GOMMA A BOLLI

2. ATTREZZATURE IMPIANTO SPORTIVO

- IMPIANTO PALLACANESTRO A SBALZO DALLE PARETI DI FONDO, CHIUDIBILE A LIBRO LATERALMENTE;
- IMPIANTO PALLAVOLO A PALO UNICO DA COMPETIZIONE;
- N. 1 RETE PER PALLAVOLO UFFICIALIZZATA FIPAV DIAMETRO 5 MM., FETTUCCIA SUPERIORE IN COTONE;
- N. 1 PALCHETTO ARBITRO PALLAVOLO, REGOLABILE IN ALTEZZA, DIMENSIONI CM.180X80;
- PORTE CALCETTO IN TUBOLARE D'ACCIAIO A SEZIONE ROTONDA MM. 80;
- N 8 PANCHE CON TETTuccio, STRUTTURA PORTANTE IN TUBOLARI D'ACCIAIO;
- N. 24 PEDANE PER PANCHE SPOGLIATOIO IN PLASTICA, AGGANCIABILI SUI QUATTRO LATI;
- N. 2 ARMADIETTO SPOGLIATOIO A 2 VANI IN LAMIERA VERNICIATA, MENSOLA PORTAOGGETTI, APPENDIABITI, PORTAOMBRELLI;
- N. 5 TAVOLO, TELAIO SMONTABILE IN TUBOLARE D'ACCIAIO VERNICIATO;
- N. 4 SEDIA, STRUTTURA IN ACCIAIO VERNICIATO, IMPILABILE;
- N. 8 GRATICCIO PER DOCCIA IN PLASTICA;
- N. 3 LETTINO VISITA MEDICA, TELAIO PORTANTE IN TUBOLARE D'ACCIAIO;
- TRANSENNA FISSA PER INTERNI DELIMITAZIONE PUBBLICO, CON TELAIO IN TUBOLARE D'ACCIAIO SEZIONE MM. 50;
- UN TAVOLO GIURIA ;
- N. 4 PANCHINE CON SCHIENALE;
- N. 1 MACCHINA LAVAPAVIMENTI COMARK.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
E TECNICO-MANUTENTIVA
(Arch. VIAN Ezio)