



COMUNE DI BARDONECCHIA

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE DI BARDONECCHIA, COMPRENDENTE IL PALAZZETTO DELLO SPORT, LA PALESTRA DI ARRAMPICATA, LE AREE ESTERNE PERTINENZIALI – IVI INCLUSO IL CAMPO DA CALCIO A 7 DI VIA MALLEN IN ERBA SINTETICA – IL BAR/RISTORO E IL CAMPO DA CALCIO A 11 DI VIA CERESA IN ERBA NATURALE – COMUNE DI BARDONECCHIA (TO)

PREMESSE

- 1) Il Comune di Bardonecchia intende affidare in concessione la gestione del complesso sportivo comunale comprensivo del Palazzetto dello Sport, della palestra di arrampicata, delle aree esterne pertinenziali – ivi incluso il campo da calcio a 7 in erba sintetica di via Mallen – del bar/ristoro e del Campo da Calcio a 11 in erba naturale di via Ceresa, secondo il perimetro definito nella documentazione di gara e negli allegati tecnici.
- 2) Resta fermo che la struttura del campo padel attualmente esistente e le attrezzature oggi presenti nella sala pesi non risultano ricomprese nella dotazione patrimoniale comunale oggetto di concessione e che, nell'attuale configurazione gestionale, sono nella disponibilità del gestore uscente, direttamente o indirettamente, anche in forza di rapporti con soggetti terzi; tali elementi non modificano il perimetro materiale della concessione, ma rilevano ai fini della consegna dei beni e dell'eventuale prosecuzione delle relative attività da parte del Concessionario.
- 3) La presente selezione è finalizzata a individuare operatori idonei alla conduzione del complesso sportivo e interessati alla gestione con l'organizzazione e la promozione di attività sportive e ricreative rivolte alla collettività, con particolare attenzione alle attività rivolte alla fascia d'età 0–18 anni, in un'ottica di promozione dell'inclusione sociale, dell'educazione alla pratica sportiva e della valorizzazione delle politiche giovanili.
- 4) L'affidamento avviene mediante concessione di servizi ai sensi del D.Lgs. 36/2023, con trasferimento in capo al concessionario del rischio operativo, secondo quanto previsto dagli atti di gara e dallo schema di convenzione.
- 5) La durata della concessione è stabilita in 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione.

Dato atto che:

- 6) l'Amministrazione intende garantire la continuità di apertura e fruizione dell'impianto e la sua funzione sportiva e sociale, assicurando la disponibilità di spazi per ragazzi e scuole; a tal fine, è rilevante che l'assetto gestionale preveda l'apertura 365 giorni l'anno con orario 9:00–22:30, quale configurazione già sperimentata per assicurare la funzione sociale e la fruibilità costante della struttura;
- 7) la gestione richiede una struttura organizzativa stabile per apertura/chiusura, prenotazioni, presidio spazi e supporto utenti, con fabbisogno minimo articolato su base stagionale (gestione ordinaria, pulizie, bar e – se attivata – pista di pattinaggio nel periodo invernale);
- 8) l'utilizzo dell'impianto si articola tra attività istituzionali, utilizzi di interesse pubblico e iniziative turistico-sportive, con riferimento a: circa 800 ore annue di attività istituzionali sui campi interni, messa a disposizione gratuita per

- le scuole del territorio in occasione di campionati e attività sportive scolastiche, nonché alla necessità di garantire, nei limiti del perimetro della concessione e secondo quanto previsto dagli atti di gara e dalla Convenzione, adeguati spazi di utilizzo sociale e aggregativo;
- 9) nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità ed economicità, è ritenuto necessario avviare una procedura selettiva finalizzata a ricevere proposte progettuali e di gestione degli impianti da parte dei soggetti interessati;
 - 10) le proposte saranno valutate da apposita commissione nominata secondo legge, tenendo conto della qualità del progetto gestionale e della capacità di valorizzare le potenzialità dell'impianto a favore della collettività, con premialità per le attività rivolte alla fascia 0–18 anni e per la garanzia delle quote istituzionali/sociali previste;
 - 11) il luogo di svolgimento del servizio è il Comune di Bardonecchia (TO) presso gli impianti oggetto della concessione;
 - 12) il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è il Responsabile dell'Area Cultura Sport Turismo Commercio Trasporti sig.ra Odilia ROSSA, e-mail culturaturismosport@bardonecchia.it.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Capitolato, nello Schema di Convenzione e nella documentazione di gara, si applicano – per quanto compatibili e vigenti – le seguenti disposizioni:

A) Normativa in materia di sport e impianti sportivi

- Legge 27 dicembre 2002, n. 289 e s.m.i. – disposizioni in materia di attività sportiva dilettantistica.
- D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38 – riordino e riforma in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e ammodernamento/costruzione di impianti sportivi (in particolare art. 6 su accesso, criteri oggettivi e affidamento preferenziale, con rinvio al Codice dei contratti).
- Legge Regionale Piemonte 1 ottobre 2020, n. 23 e s.m.i. – “Norme in materia di promozione e di impiantistica sportiva”.

B) Normativa sui contratti pubblici e concessioni

- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. – Codice dei contratti pubblici (con particolare riferimento alla disciplina delle concessioni, al rischio operativo, alla durata e al valore stimato della concessione, nonché alle disposizioni su procedure e RUP).

C) Tracciabilità, anticorruzione e antimafia

- Legge 13 agosto 2010, n. 136 e D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito in L. 17 dicembre 2010, n. 217 – tracciabilità dei flussi finanziari.
- Legge 6 novembre 2012, n. 190 – disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione.
- D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 – trasparenza amministrativa (per quanto applicabile agli obblighi connessi alla concessione).
- D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i. – Codice antimafia (verifiche e adempimenti antimafia ove applicabili).

D) Sicurezza sul lavoro, prevenzione incendi e sicurezza delle manifestazioni

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. – salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (obblighi del concessionario quale datore di lavoro/gestore).
- Normativa vigente in materia di prevenzione incendi, sicurezza degli impianti e gestione delle manifestazioni aperte al pubblico, secondo le prescrizioni delle Autorità competenti e la documentazione tecnica resa disponibile dall'Ente (SCIA/adempimenti antincendio, piani di emergenza, gestione afflussi, ecc.), ove applicabile.

E) Regolamenti comunali e atti dell'Ente

- Regolamento per l'utilizzo di impianti sportivi comunali, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 24/11/2005.

- Regolamento comunale per l'affidamento della gestione di impianti sportivi comunali, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 24/11/2005.
- Ogni ulteriore atto comunale richiamato negli atti di gara (deliberazioni di indirizzo, provvedimenti tariffari, calendario/quote istituzionali, ecc.).

Clausola di coordinamento

In caso di contrasto tra le disposizioni regolamentari comunali e le previsioni del presente Capitolato, dello Schema di Convenzione e della documentazione di gara, prevalgono queste ultime nei rapporti tra Comune e Concessionario, fermo restando il rispetto delle norme imperative e l'applicazione delle disposizioni regolamentari non incompatibili.

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ

- 1) La presente concessione ha ad oggetto l'affidamento in concessione dei servizi di gestione del complesso sportivo comunale del Comune di Bardonecchia, comprensivo del Palazzetto dello Sport, della palestra di arrampicata, delle aree esterne pertinenziali – ivi incluso il campo a 7 in erba sintetica di via Mallen – del bar/ristoro e del Campo da Calcio a 11 in erba naturale di via Ceresa, secondo il perimetro definito nel presente Capitolato e negli Allegati tecnici. Le planimetrie, l'inventario/verbale di consistenza e la documentazione tecnica sono rese disponibili agli operatori economici tramite data room e/o sopralluogo, secondo quanto disciplinato negli atti di gara.
- 2) Resta inteso che la struttura del campo padel attualmente esistente e le attrezzature presenti nella sala pesi non rientrano tra i beni e le dotazioni comunali oggetto di consegna al Concessionario, in quanto, allo stato, non risultano ricomprese nella dotazione patrimoniale comunale e, nell'attuale configurazione gestionale, sono nella disponibilità del gestore uscente, direttamente o indirettamente, anche in forza di rapporti con soggetti terzi. L'eventuale mantenimento o utilizzo di tali beni da parte del Concessionario è subordinato all'acquisizione, a propria cura e spese, dei necessari titoli di disponibilità, utilizzo, locazione, noleggio, acquisizione, fornitura o altro valido titolo giuridico, senza che ciò comporti obblighi o garanzie a carico del Comune.
- 3) La concessione comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) la gestione organizzativa, amministrativa e contabile del servizio;
 - b) la programmazione e la promozione delle attività sportive e delle iniziative socio-ricreative compatibili con la destinazione degli impianti;
 - c) la gestione delle prenotazioni/assegnazioni degli spazi e la gestione della comunicazione verso l'utenza;
 - d) la custodia degli impianti, l'apertura/chiusura e il controllo degli accessi;
 - e) la pulizia e il mantenimento del decoro;
 - f) la manutenzione ordinaria e programmata di immobili, impianti, attrezzature e arredi nei limiti stabiliti dalla Convenzione e dagli allegati;
 - g) la rendicontazione e la reportistica verso l'Amministrazione, come previsto dal presente Capitolato e dalla Convenzione.
- 4) Il dettaglio delle prestazioni e delle responsabilità è disciplinato dal presente Capitolato e dallo Schema di Convenzione (Allegato A).
- 5) La gestione deve essere condotta nel rispetto del principio che l'attività sportiva, ricreativa e motoria svolge una funzione educativa, formativa, di prevenzione sanitaria e di aggregazione sociale, con particolare attenzione alle fasce giovanili.
- 6) La concessione è finalizzata a costituire un punto di riferimento socio-sportivo per la comunità, mediante una programmazione continuativa e costante, realizzata dal concessionario anche in collaborazione con l'associazionismo sportivo del territorio e con l'Amministrazione comunale, assicurando la disponibilità di spazi per ragazzi, scuole e attività di interesse pubblico, secondo calendario, quote e criteri di assegnazione definiti in convenzione e negli atti di gara.
- 7) La finalità della concessione è favorire le discipline sportive compatibili con le strutture degli impianti, ottimizzandone l'uso e la gestione in termini di servizi resi alla collettività, consentendone la valorizzazione, la salvaguardia e la corretta fruizione.
- 8) La concessione è strutturata senza contributi comunali destinati al riequilibrio economico-finanziario. Il Concessionario assume il rischio operativo della gestione, principalmente correlato alla domanda, ai livelli di utilizzo degli impianti, alla capacità di organizzazione e valorizzazione delle attività sportive ed extra-sportive, nonché ai costi direttamente governabili dal gestore. Restano in capo al Comune di Bardonecchia l'intestazione e il pagamento delle utenze degli impianti oggetto di concessione. Il Concessionario è tenuto a rimborsare al

Comune una quota dei costi effettivamente sostenuti per le sole utenze energetiche riferibili ai locali e agli spazi oggetto di concessione, in misura almeno pari al 50% e comunque corrispondente alla percentuale offerta in sede di gara dall'aggiudicatario e recepita nella Convenzione. Restano esclusi dalla presente disciplina gli eventuali consumi idrici.

ART. 2 – COMPOSIZIONE DEGLI IMPIANTI OGGETTO DI CONCESSIONE

1) Gli impianti sportivi comunali oggetto della presente concessione comprendono:

A) Palazzetto dello Sport

- a) n. 2 aree sportive interne separate da parete divisoria, con area principale di circa 1.425 mq e area secondaria di circa 440 mq, ad uso polivalente, attualmente destinata anche ad area padel – con struttura non di proprietà comunale – e ad area palestra/sala pesi, con attrezzature non di proprietà comunale ma appartenenti all'attuale gestore;
- b) spazi e locali di servizio e supporto, inclusi atrio/ingressi, spogliatoi, magazzini, locale primo soccorso, locali tecnici, servizi igienici e percorsi per il pubblico
- c) spazi e servizi accessori funzionali alla gestione, ivi compresi gli spazi destinati a bar/ristoro;
- d) impianti tecnologici a servizio della struttura, inclusi impianto idrico-sanitario, riscaldamento/UTA, illuminazione, antincendio ed emergenza;

B) Palestra di arrampicata (“torre”)

- a) area sportiva dedicata all'arrampicata, collegata al palazzetto tramite blocco spogliatoi/magazzini, comprensiva delle relative dotazioni e pertinenze funzionali;

C) Aree esterne pertinenziali del Palazzetto

- a) aree sportive esterne e pertinenze funzionali, comprensive, ove presenti nello stato di fatto e negli allegati tecnici, di campi da beach volley, piastra polivalente esterna, tribune esterne, servizi igienici esterni, magazzini e aree tecniche;
- b) campo da calcio a 7 in erba sintetica sito in via Mallen, da intendersi quale area sportiva esterna pertinenziale del complesso e, come tale, ricompreso nel perimetro della presente concessione;
- c) aree esterne, percorsi di accesso e pertinenze operative connesse alla fruizione degli impianti;

D) Campo da Calcio a 11 – via Ceresa

- a) campo da gioco e relative pertinenze;
 - b) edificio spogliatoi, locali di servizio e impianti tecnologici a servizio del campo, inclusa la centrale termica, come da allegati tecnici.
 - c) Resta fermo che la struttura del campo padel e le attrezzature della sala pesi, in quanto non di proprietà comunale, non rientrano tra i beni comunali affidati in consegna al Concessionario, salvo quanto eventualmente disciplinato con separati atti o titoli di disponibilità acquisiti dal Concessionario.
 - d) il campo da calcio a 11 è individuato quale elisuperficie di emergenza e, pertanto, il Concessionario è tenuto a garantirne in ogni momento la disponibilità, l'accessibilità e la piena fruibilità per eventuali esigenze di soccorso, protezione civile o emergenza sanitaria, nel rispetto delle disposizioni impartite dalle Autorità competenti.
- 2) Gli spazi, gli edifici, le attrezzature e gli arredi si intendono concessi nello stato di fatto attuale, come risultante dagli Allegati tecnici (planimetrie, inventario/verbale di consistenza e data room). La consistenza e lo stato dei luoghi sono verificabili dagli operatori economici mediante sopralluogo secondo le modalità indicate nel presente Capitolato e negli atti di gara. La documentazione tecnica resa disponibile comprende, in particolare, ove esistente e nella disponibilità dell'Ente, collaudi/as built, dichiarazioni di conformità, documentazione antincendio/SCIA VVF del palazzetto, nonché collaudi e conformità relativi al campo da calcio a 11 di via Ceresa, fermo restando che tale campo è individuato quale elisuperficie di emergenza.
- 3) Gli impianti risultano serviti da aree di sosta/parcheggi pubblici a servizio dell'utenza. L'eventuale gestione della viabilità e della sosta resta in capo all'Amministrazione, salvo diverse specifiche previsioni negli atti di gara; il concessionario è tenuto agli obblighi di decoro e pulizia delle pertinenze affidate, nei limiti definiti dalla

Convenzione. Le aree di sosta/parcheggio pubbliche a servizio del complesso non costituiscono, salvo espressa diversa previsione negli atti di gara, oggetto di affidamento gestionale in favore del concessionario.

ART. 3 – VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE (art. 179 D.Lgs. 36/2023)

- 4) Ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, il valore stimato della concessione è determinato con metodo oggettivo ed è costituito dal fatturato complessivo che il concessionario prevede di conseguire per tutta la durata contrattuale, al netto dell'IVA, derivante dalla gestione degli impianti e dei servizi oggetto di concessione (inclusi, a titolo esemplificativo: tariffe di utilizzo, corsi/attività, servizi accessori, bar/ristoro, sponsorizzazioni e ogni altro provento connesso alla gestione nei limiti consentiti dagli atti di gara).
- 5) La durata della concessione è pari a 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione. Sulla base delle previsioni del PEF di gara (Allegato B) e del "valore della produzione" annuo stimato, il valore stimato della concessione per l'intero periodo contrattuale è pari a:

€ 1.348.789,00 (unmilione trecento quarantotto mila settecentottantannove/00), oltre IVA.

- 6) Il valore stimato di cui al presente articolo ha finalità esclusivamente estimativa ai sensi dell'art. 179 e viene indicato negli atti di gara; esso non costituisce garanzia di ricavo a favore del concessionario né impegno dell'Amministrazione rispetto ai livelli di utilizzo o alla domanda effettiva.
- 7) Non è previsto alcun contributo comunale destinato al riequilibrio economico-finanziario della gestione. Il concessionario assume il rischio operativo della concessione, principalmente correlato alla domanda, ai livelli di utilizzo degli impianti, alla capacità di organizzare e valorizzare le attività sportive ed extra-sportive, nonché ai costi direttamente governabili dal gestore, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 36/2023 e dagli atti di gara. Restano in capo al Comune di Bardonecchia l'istestazione e il pagamento delle utenze degli impianti oggetto di concessione. Il concessionario è tenuto a partecipare ai relativi costi con riferimento alle sole utenze energetiche, con esclusione degli eventuali consumi idrici, in misura non inferiore al 50% e comunque pari alla percentuale offerta in sede di gara dall'aggiudicatario e recepita nella Convenzione. Tale ripartizione non incide sulla determinazione del valore stimato della concessione ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, che resta parametrato ai ricavi complessivamente generati dalla gestione.

ART. 4 – DURATA E DECORRENZA DELLA CONCESSIONE

- 8) L'affidamento della gestione degli impianti sportivi descritti all'art. 2 decorre dalla data di sottoscrizione della Convenzione ovvero, se antecedente, dalla data del verbale di consegna degli impianti. La concessione ha durata pari a 5 (cinque) anni e scade, pertanto, al termine del quinquennio decorrente dalla data di avvio di cui al presente comma, salvo i casi di modifica consentiti dalla normativa vigente e disciplinati dai successivi commi.
- 9) La concessione non è rinnovabile in via tacita. Eventuali opzioni o proroghe, se previste, devono risultare espressamente dagli atti di gara e dalla Convenzione e sono consentite esclusivamente nei limiti della normativa applicabile.
- 10) Qualora, nel corso dell'esecuzione, si rendano necessari interventi sull'immobile o sugli impianti (manutenzioni straordinarie, lavori di adeguamento, interventi di sicurezza o altri lavori disposti dall'Amministrazione o imposti da Autorità competenti) tali da richiedere la temporanea indisponibilità totale o parziale di aree/impianti, il Comune e il Concessionario concordano le misure organizzative necessarie a garantire la continuità del servizio per quanto possibile (riorganizzazione degli spazi, rimodulazione del calendario, eventuale sospensione parziale delle attività), ferma restando la disciplina economica e le previsioni della Convenzione. La temporanea indisponibilità totale o parziale di aree o impianti non comporta di per sé automatica proroga della durata della concessione né automatico riequilibrio economico-finanziario, restando fermi i soli rimedi e le eventuali misure di revisione del rapporto espressamente previsti dalla Convenzione e dalla normativa vigente, ove ne ricorrano i relativi presupposti.
- 11) La durata della Convenzione e le condizioni del rapporto concessorio possono essere modificate esclusivamente nei casi e nei limiti consentiti dal D.Lgs. 36/2023 e dalla disciplina vigente in materia di concessioni. In particolare, resta ferma la possibilità di revisione del contratto nei casi previsti dall'art. 192 del D.Lgs. 36/2023, al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, nei limiti strettamente necessari al ripristino dell'equilibrio e senza alterazione della natura della concessione né introduzione di modifiche sostanziali incompatibili con l'affidamento originario.

ART. 5 – STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA

- 1) Con la stipula della Convenzione, il Concessionario assume la gestione degli impianti sportivi oggetto della concessione nello stato di fatto e di consistenza risultante dagli atti di gara e dagli Allegati tecnici (inventario/verbale di consistenza, planimetrie e documentazione resa disponibile dall'Amministrazione), sia sotto il profilo strutturale sia sotto il profilo impiantistico, nei limiti e con le responsabilità previste dalla Convenzione e dal Capitolato. La documentazione tecnica resa disponibile comprende, ove esistente e nella disponibilità dell'Ente, anche collaudi/as built, dichiarazioni di conformità, documentazione antincendio/SCIA VVF del palazzetto, nonché collaudi e conformità del campo da calcio a 11 di via Ceresa.
- 2) Il Concessionario dichiara di aver svolto tutte le attività necessarie per acquisire adeguata conoscenza dello stato dei luoghi, delle pertinenze, delle dotazioni e delle condizioni di utilizzo degli impianti, anche mediante l'esame della documentazione messa a disposizione dal Comune e l'effettuazione del sopralluogo, ove previsto come obbligatorio dagli atti di gara.
- 3) Fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente, il Concessionario non potrà eccepire, nel corso dell'esecuzione, la mancata conoscenza di elementi noti o ragionevolmente conoscibili alla data di presentazione dell'offerta e/o di consegna degli impianti. Restano in ogni caso salvi:
 - a) i vizi occulti o le condizioni non rilevabili con l'ordinaria diligenza in sede di sopralluogo;
 - b) le difformità tra lo stato effettivo e quanto rappresentato negli Allegati tecnici/documentazione resa disponibile dall'Amministrazione;
 - c) gli eventi sopravvenuti non imputabili al Concessionario (es. provvedimenti autoritativi, cause di forza maggiore), secondo quanto disciplinato dalla Convenzione e dalla normativa applicabile.
- 4) All'atto dell'avvio della concessione è redatto un Verbale di consegna, in contraddittorio tra Comune e Concessionario, con allegato inventario dei beni, attrezzature e arredi concessi, nonché (ove previsto) documentazione fotografica e indicazione dello stato manutentivo e delle eventuali anomalie riscontrate. Il Verbale di consegna costituisce riferimento per la verifica dello stato dei beni al termine della concessione. Il Verbale di consegna e il relativo inventario riguardano esclusivamente i beni immobili, le pertinenze, gli arredi, le attrezzature e le dotazioni di proprietà comunale o comunque nella disponibilità giuridica del Comune ai fini della concessione. Restano espressamente esclusi dal verbale di consegna, salvo diversa specifica indicazione, la struttura del campo padel attualmente esistente e le attrezzature della sala pesi non di proprietà comunale. Con specifico riferimento al campo da calcio a 11 di via Ceresa, il Verbale di consegna dovrà riportare lo stato del manto erboso naturale, delle aree di porta, delle zone di maggior usura, dell'impianto di irrigazione e delle relative pertinenze, anche mediante documentazione fotografica. Tale verbalizzazione costituisce il riferimento iniziale, a decorrere dalla data di avvio della concessione, ai fini della distinzione tra attività di manutenzione ordinaria corrente poste a carico del Concessionario e interventi di manutenzione straordinaria specialistica del manto erboso posti a carico del Comune ai sensi del successivo art. 9.2.
- 5) Nelle more della stipula della Convenzione, la consegna degli impianti potrà avvenire in via anticipata, ove previsto dagli atti di gara, mediante redazione di apposito verbale di consegna anticipata che disciplina decorrenza, obblighi di custodia e responsabilità.
- 6) Le opere, modifiche, migliorie o integrazioni impiantistiche eventualmente realizzate dal Concessionario devono essere preventivamente autorizzate per iscritto dal Comune e, ove necessario, corredate dai relativi titoli, nulla osta, autorizzazioni, certificazioni e adempimenti tecnico-amministrativi. Salvo diversa espressa previsione della Convenzione o degli atti di gara, le opere e le migliorie autorizzate e realizzate a cura e spese del Concessionario, che risultino stabilmente incorporate o funzionali all'impianto, restano acquisite al patrimonio comunale alla scadenza della concessione, senza diritto del Concessionario ad alcun indennizzo, rimborso o riconoscimento economico, fatti salvi i soli casi espressamente disciplinati negli atti.
- 7) Alla scadenza della Convenzione o in caso di risoluzione anticipata, il Comune rientra nel possesso degli impianti previa redazione di Verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio con il Concessionario. Nel verbale sono indicate la consistenza dei beni mobili e immobili, le condizioni di manutenzione e l'usura, assumendo a riferimento il Verbale di consegna e gli eventuali aggiornamenti intervenuti durante la gestione (inventari integrativi, sostituzioni, dismissioni autorizzate, ecc.).
- 8) Qualora, in sede di riconsegna, siano riscontrate opere o migliorie eseguite dal Concessionario senza preventivo assenso scritto del Comune, l'Amministrazione potrà, a propria discrezione:
 - a) trattenerle gratuitamente, ove compatibili e utili; oppure
 - b) richiedere la rimessa in pristino.In caso di inadempimento del Concessionario, il Comune potrà procedere d'ufficio all'esecuzione degli interventi necessari, con addebito dei relativi costi al Concessionario, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.
- 9) Alla cessazione del rapporto, il Concessionario provvede a rimuovere a proprie spese i beni mobili e le attrezzature di sua proprietà non acquisiti dal Comune, ripristinando i luoghi ove necessario. In caso di inadempimento, il Comune potrà procedere d'ufficio con addebito dei costi.
- 10) Alla cessazione del rapporto, il Concessionario non potrà pretendere dal Comune alcun subentro, rimborso, indennizzo o presa in carico in relazione a beni non comunali utilizzati nell'ambito della gestione, ivi inclusi, ove

esistenti, la struttura del campo padel e le attrezzature della sala pesi, salvo diversa espressa pattuizione formalizzata per iscritto tra le Parti.

- 11) La riconsegna degli impianti al Comune:
- i) non comporta il subentro del Comune nei contratti stipulati dal Concessionario con fornitori di beni o servizi;
 - ii) non comporta il subentro nei contratti pubblicitari o in ogni altra forma di pubblicità sonora o visiva installata dal Concessionario;
 - iii) non comporta il subentro nei rapporti di lavoro instaurati dal Concessionario;
 - iv) comporta la cessazione, dalla data di effettiva riconsegna, di ogni diritto del Concessionario di utilizzare o gestire servizi accessori (ivi incluso il punto ristoro/locale di somministrazione, se presente), salvo diverse disposizioni di legge o degli atti di gara.
- 12) Il Comune ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche e sopralluoghi finalizzati ad accertare il corretto stato manutentivo dei beni e l'osservanza degli obblighi contrattuali, con diritto di accesso agli impianti secondo modalità compatibili con la sicurezza e la continuità del servizio, e con obbligo del Concessionario di collaborazione e di messa a disposizione della documentazione gestionale e manutentiva richiesta.

ART. 6 – MODALITÀ DI GESTIONE, CUSTODIA E DIREZIONE DELLE ATTIVITÀ

- 1) Per tutta la durata della Convenzione, gli impianti sportivi dovranno essere utilizzati prioritariamente per la promozione e la pratica dell'attività sportiva di base, motoria e ricreativa, volta a soddisfare gli interessi generali della collettività e, in particolare, a favore dei giovani e delle categorie che richiedono specifica tutela (es. persone con disabilità, anziani, soggetti in condizione di fragilità). La gestione dovrà inoltre valorizzare l'attività sportiva nel territorio comunale in un'ottica di accessibilità, inclusione e presidio sociale.
- 2) Il Concessionario garantisce una gestione organizzata e continuativa, comprendente almeno:
 - a) gestione amministrativa e operativa degli impianti (prenotazioni, assegnazione spazi, rapporti con utenza e associazioni, rendicontazione e reportistica);
 - b) custodia e sorveglianza degli impianti, apertura/chiusura e controllo accessi;
 - c) pulizie, sanificazione e decoro degli spazi interni ed esterni affidati;
 - d) manutenzione ordinaria e programmata di immobili, impianti, attrezzature e arredi nei limiti previsti dalla Convenzione e dagli Allegati;
 - e) promozione dell'offerta sportiva e organizzazione di attività e corsi coerenti con il perimetro impiantistico e con gli indirizzi dell'Amministrazione;
 - f) gestione dei servizi accessori consentiti (es. punto ristoro), nel rispetto della normativa di settore e delle autorizzazioni necessarie.
 - g) L'eventuale prosecuzione o attivazione di attività di padel e/o sala pesi da parte del Concessionario è consentita esclusivamente ove il medesimo abbia validamente acquisito, a propria cura e spese, la disponibilità giuridica delle relative strutture, attrezzature o dotazioni non comunali, nonché i necessari titoli autorizzativi e abilitativi, senza obblighi di messa a disposizione o garanzia a carico del Comune.
- 3) Il progetto gestionale e la programmazione annuale dovranno prevedere, in modo strutturato e continuativo, attività sportive e motorie rivolte alla fascia d'età 0–18 anni, in un'ottica di educazione alla pratica sportiva, inclusione sociale e valorizzazione delle politiche giovanili. Il Concessionario dovrà garantire le quote minime e/o le fasce orarie dedicate a ragazzi e scuole, come definite nella Convenzione e nel calendario annuale concordato con il Comune. Le quote minime e le fasce orarie di cui al presente comma devono essere rese verificabili mediante criteri di prenotazione, priorità di assegnazione, modalità di controllo e obblighi di rendicontazione periodica definiti nella Convenzione.
- 4) Il Concessionario deve garantire l'accesso agli impianti a tutte le categorie di cittadini e promuovere attività inclusive, con particolare attenzione alle persone con disabilità, anche mediante adeguate modalità organizzative e, ove previsto dagli atti, condizioni tariffarie coerenti con gli indirizzi dell'Amministrazione.
- 5) Il Concessionario adotta pratiche di gestione orientate al contenimento dei consumi energetici e delle risorse, alla raccolta differenziata e al mantenimento del decoro degli spazi. Il Concessionario è responsabile dell'organizzazione della raccolta differenziata e del corretto conferimento dei rifiuti prodotti dalle attività di gestione, nonché del pagamento della TARI/Tariffa rifiuti ove dovuta in capo al gestore, secondo quanto stabilito in Convenzione e dalla normativa vigente.
- 6) Le tariffe applicate per l'utilizzo degli impianti e per i servizi connessi sono determinate nel rispetto degli atti e degli indirizzi dell'Amministrazione comunale e delle previsioni della Convenzione. Il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe e le agevolazioni approvate dall'Amministrazione, nonché a dare puntuale evidenza all'utenza delle condizioni economiche praticate. Gli eventuali aggiornamenti tariffari e le eventuali tariffe relative ad attività o servizi accessori non soggetti a tariffazione agevolata avvengono secondo le modalità e i criteri stabiliti negli atti di gara, nella Convenzione e nel quadro regolamentare comunale.
- 7) L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di utilizzare o concedere in uso, a titolo gratuito, gli impianti per iniziative compatibili con la destinazione d'uso, organizzate o promosse/patrociate dal Comune, secondo modalità, tempi e preavvisi definiti in Convenzione. L'utilizzo degli impianti da parte delle scuole è disciplinato in

Convenzione e, ove previsto, è garantito a titolo gratuito, compatibilmente con il calendario di utilizzo e con le esigenze didattiche. Tali utilizzi rientrano nelle quote istituzionali e sociali della gestione e sono programmati secondo criteri di priorità, calendario e preavviso definiti in Convenzione.

- 8) Il Concessionario è tenuto a garantire l'apertura degli impianti per l'intero periodo della concessione secondo gli orari e i giorni definiti in Convenzione e nel calendario annuale; tali orari devono essere affissi in modo ben visibile agli ingressi e pubblicati con modalità idonee (sito, canali informativi), assicurando la massima trasparenza verso l'utenza.
- 9) Il Concessionario può utilizzare gli impianti per iniziative sportive ed extra-sportive compatibili con la destinazione d'uso (spettacoli, intrattenimenti, manifestazioni, ecc.), gratuite o a pagamento, nel rispetto:
 - a) delle condizioni di agibilità e delle autorizzazioni necessarie;
 - b) delle prescrizioni di sicurezza e prevenzione incendi;
 - c) della tutela delle strutture e del normale stato di conservazione;
 - d) delle priorità e delle quote istituzionali/sociali previste.Restano ferme le eventuali autorizzazioni preventive del Comune nei casi stabiliti dalla Convenzione.
- 10) Le utenze energetiche degli impianti oggetto di concessione, e in particolare energia elettrica e gas/riscaldamento o teleriscaldamento, restano intestate o comunque in capo al Comune di Bardonecchia. Il Concessionario è tenuto a rimborsare al Comune una quota dei costi effettivamente sostenuti per le sole utenze energetiche riferibili ai locali e agli spazi oggetto di concessione, in misura non inferiore al 50% e comunque pari alla percentuale offerta in sede di gara dall'aggiudicatario e recepita nella Convenzione. Restano esclusi dalla presente disciplina gli eventuali consumi idrici.
- 11) Il Concessionario implementa un sistema di monitoraggio e rendicontazione verso il Comune, con periodicità e contenuti definiti in Convenzione, almeno in relazione a: utilizzo degli impianti (ore/turni per categorie), attività svolte, quote istituzionali/sociali garantite, principali indicatori gestionali e segnalazioni di manutenzione.
- 12) Il Concessionario nomina un referente operativo responsabile dei rapporti con il Comune e assicura un canale di reperibilità per urgenze e segnalazioni, secondo quanto disciplinato in Convenzione. Le comunicazioni formali avvengono mediante PEC/indirizzo indicato negli atti.
- 13) Non sono previsti contributi comunali destinati al riequilibrio economico-finanziario della gestione. Il Concessionario assume il rischio operativo della concessione principalmente con riferimento alla domanda, ai livelli di utilizzo degli impianti, alla capacità di organizzare e valorizzare le attività sportive ed extra-sportive, nonché ai costi direttamente governabili dal gestore, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, dagli atti di gara e dal PEF di gara. Restano intestate o comunque in capo al Comune di Bardonecchia le utenze energetiche degli impianti. Il Concessionario è tenuto a rimborsare al Comune una quota dei costi effettivamente sostenuti per le sole utenze energetiche riferibili ai locali e agli spazi oggetto di concessione, in misura non inferiore al 50% e comunque pari alla percentuale offerta in sede di gara dall'aggiudicatario e recepita nella Convenzione. Restano esclusi dalla presente disciplina gli eventuali consumi idrici. Tale assetto non integra un contributo comunale di riequilibrio, ma costituisce una specifica modalità di allocazione di una componente di costo all'interno del modello economico-organizzativo della concessione.

ART. 7 – SORVEGLIANZA, PULIZIA DEGLI IMPIANTI, ALLESTIMENTI E RIORDINO

- 1) Il Concessionario provvede all'apertura e alla chiusura degli impianti e attiva quanto necessario per assicurarne il regolare funzionamento, ivi inclusi, a titolo esemplificativo: accensione/spegnimento degli impianti di illuminazione e dei dispositivi necessari, predisposizione degli spazi di gioco, montaggio/smontaggio e riposizionamento delle attrezzature sportive, predisposizione delle aree spettatori ove previste, verifica delle condizioni minime di sicurezza.
- 2) Le attività di cui al comma 1 devono essere garantite per ogni utilizzo degli impianti, sia per le attività organizzate dal Concessionario sia per quelle svolte da soggetti terzi autorizzati, nonché in occasione di manifestazioni e/o eventi organizzati o promossi/patrocinati dal Comune, secondo il calendario e le modalità previste dagli atti di gara e dalla Convenzione.
- 3) Il Concessionario assicura la sorveglianza degli impianti durante le ore di apertura e di utilizzo, il controllo degli accessi, nonché il riordino complessivo dei locali e delle aree utilizzate al termine delle attività, in modo da garantire continuità di fruizione, sicurezza e decoro.
- 4) Il Concessionario provvede, a propria cura e spese, alla pulizia ordinaria e alle pulizie straordinarie connesse alle attività, agli eventi e agli utilizzi riconducibili alla gestione, nonché alla sanificazione, comprendendo almeno:
 - superfici sportive, tribune/aree pubblico se presenti, spogliatoi, servizi igienici, corridoi e aree comuni;
 - locali di servizio (magazzini, locali tecnici per quanto accessibile e compatibile, depositi, ingressi/atrii);
 - pertinenze esterne affidate (aree di accesso e spazi esterni funzionali all'utilizzo), nei limiti definiti in Convenzione;
 - pulizie straordinarie rese necessarie a seguito di eventi, manifestazioni, utilizzi intensivi o lavori/interventi eseguiti sugli impianti.

- 5) Le pulizie e sanificazioni devono essere svolte con frequenza e modalità coerenti con:
- il calendario delle attività e l'effettivo utilizzo degli spazi;
 - le esigenze igienico-sanitarie e di sicurezza;
 - l'eventuale utilizzo da parte di scuole o attività istituzionali, ove previsto dagli atti, garantendo in tal caso la piena fruibilità degli spazi negli orari concordati.
- 6) Il Concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune ogni circostanza che possa compromettere il regolare svolgimento delle attività, la salute pubblica o l'incolumità delle persone (es. guasti rilevanti, anomalie impiantistiche, danni strutturali, situazioni di pericolo, atti vandalici). Il Concessionario consente in ogni momento l'ispezione e l'intervento del personale incaricato dal Comune e relaziona agli uffici competenti in caso di violazioni di norme, regolamenti o disposizioni comunali. Il Concessionario è altresì tenuto a segnalare tempestivamente al Comune eventuali anomalie o malfunzionamenti suscettibili di incidere sui consumi energetici, idrici o sul regolare funzionamento degli impianti tecnologici.
- 7) Per lo svolgimento delle attività di gestione, il Concessionario si dota di mezzi e attrezzature proprie (ove non già presenti tra le dotazioni comunali) e ne cura la custodia, l'utilizzo e la manutenzione. Il Concessionario risponde dei danni a persone o cose derivanti dall'uso di tali mezzi/attrezzature, fatti salvi i casi di forza maggiore o fatto del terzo. La manutenzione ordinaria e la riparazione/sostituzione di mezzi e attrezzature di proprietà del Concessionario restano a carico dello stesso.

ART. 8 – RISPETTO DELLE NORME, CODICI DI CONDOTTA, DIVIETI E AUTORIZZAZIONI

- 1) Il Concessionario si impegna a garantire che la gestione degli impianti e lo svolgimento delle attività avvengano nel rispetto dei principi di tutela della salute e del benessere della persona, promuovendo, anche mediante idonee iniziative informative e organizzative, la prevenzione dei rischi legati all'uso di sostanze dopanti e di sostanze psicoattive (alcol e droghe) e favorendo comportamenti responsabili e compatibili con l'attività sportiva. È fatto divieto di svolgere o consentire, all'interno degli impianti, attività che favoriscano dipendenze; in particolare è esclusa l'organizzazione o installazione di attività riconducibili al gioco d'azzardo, salvo eventuali fattispecie espressamente consentite dalla legge e dagli atti di gara (che, in ogni caso, non si intendono ammesse).
- 2) Il Concessionario è tenuto all'osservanza, per quanto compatibili, dei principi di correttezza, lealtà e integrità previsti dal Codice di comportamento e dagli atti comunali in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza, nei rapporti con l'Amministrazione e con l'utenza. Il Concessionario si impegna altresì a far rispettare tali principi ai propri dipendenti, collaboratori e incaricati.
- 3) Il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, con particolare riferimento al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e alla normativa nazionale di attuazione. Il Concessionario opera quale titolare autonomo dei trattamenti relativi alle proprie attività gestionali e, ove ricorrano trattamenti per conto del Comune, si impegna a formalizzare i necessari atti/accordi (es. nomina a responsabile del trattamento) secondo quanto richiesto dalla normativa.
- 4) Il Concessionario si impegna a rispettare e a far rispettare tutte le leggi, norme, disposizioni e regolamenti (nazionali, regionali e comunali) vigenti e di futura emanazione applicabili alla gestione e all'utilizzo degli impianti sportivi, nonché le prescrizioni delle Autorità competenti in materia di sicurezza, igiene e ordine pubblico.
- 5) Non è consentito realizzare nuovi manufatti e/o fabbricati, installare nuove strutture o attrezzature fisse, eseguire modifiche agli impianti elettrici, idrici, termici, antincendio o comunque agli impianti tecnologici esistenti, né effettuare interventi che alterino la consistenza o la destinazione d'uso degli spazi, senza preventiva richiesta formale al Comune e successiva autorizzazione scritta, ferma restando la necessità di acquisire eventuali titoli abilitativi e autorizzazioni di legge.
- 6) Sono a carico del Concessionario, ove connesse ad attività, iniziative, manifestazioni, eventi temporanei o servizi accessori dallo stesso organizzati o gestiti, le richieste di permessi, autorizzazioni, licenze e ogni altro adempimento presso i soggetti competenti (a titolo esemplificativo: Comune/SUAP, ASL/ATS, SIAE, Vigili del Fuoco, Commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, Questura/Autorità di P.S., ecc.), necessari per lo svolgimento delle predette attività, ivi inclusa, ove prevista, la somministrazione di alimenti e bevande. Restano invece in capo al Comune, nella misura in cui siano riferibili alla proprietà dell'impianto o alla sua conformità strutturale e impiantistica, i titoli, le autorizzazioni, le conformità e la documentazione tecnica generale già esistenti o da mantenere in qualità di ente proprietario/concedente. Resta fermo che il Concessionario risponde dell'organizzazione e della gestione delle misure di sicurezza, del rispetto delle capienze/condizioni di agibilità e delle prescrizioni impartite in relazione alle attività da esso organizzate o gestite.
- 7) Per gli eventi o le manifestazioni che richiedano il coinvolgimento o l'autorizzazione preventiva del Comune, il Concessionario presenta richiesta con congruo anticipo secondo le modalità indicate in Convenzione, allegando la documentazione necessaria (piani di sicurezza, gestione afflussi, presidio sanitario, ecc. se richiesti), ferma

restando la facoltà dell'Amministrazione di autorizzare, prescrivere condizioni o negare l'autorizzazione per motivate ragioni di sicurezza, tutela del patrimonio o interesse pubblico. L'autorizzazione comunale e la programmazione degli eventi devono in ogni caso avvenire nel rispetto delle priorità istituzionali e sociali della concessione, delle quote minime riservate a ragazzi e scuole e del calendario annuale condiviso.

ART. 9 – MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI (ORDINARIA/PROGRAMMATA E STRAORDINARIA)

- 1) Il Concessionario assume l'onere di gestire e utilizzare gli impianti oggetto di concessione garantendone la continua funzionalità, la sicurezza e il decoro, dando priorità alla fruizione sportiva e sociale e alla tutela dell'incolumità di utenti e pubblico.
- 2) La manutenzione si distingue in:
 - manutenzione ordinaria e programmata, posta a carico del Concessionario nei limiti del presente Capitolato e della Convenzione;
 - manutenzione straordinaria, di regola in capo al Comune, salvo che specifici interventi straordinari/migliorativi siano espressamente posti a carico del Concessionario dagli atti di gara o da autorizzazione scritta del Comune (con disciplina in Convenzione).
- 3) Il Concessionario è tenuto a predisporre e mantenere aggiornato un Registro/Libro delle manutenzioni (anche in formato digitale), contenente almeno: segnalazioni, interventi eseguiti, ditte incaricate, esiti delle verifiche, certificazioni e relative scadenze. Il Registro deve essere esibito al Comune, su richiesta, nell'ambito delle attività di controllo. Lo stesso dovrà inoltre essere trasmesso al Concedente con le cadenze previste dall'art. 16.

9.1 Manutenzione ordinaria e programmata a carico del Concessionario

- 4) Rientrano nella manutenzione ordinaria e programmata, a carico del Concessionario, almeno le seguenti attività (a titolo esemplificativo e non esaustivo), limitatamente ai beni e agli impianti ricompresi nel perimetro della concessione:
 - a) Riordino, decoro e piccole riparazioni
 - riordino complessivo di locali e aree dopo l'uso;
 - pulizia ordinaria e sanificazione (secondo Art. 7);
 - piccole riparazioni e sostituzioni di consumo (maniglie, serrature, minuterie, accessori, piccole parti deteriorate), senza modifiche strutturali.
 - b) Impianti elettrici e illuminazione
 - controllo periodico dell'illuminazione ordinaria e sportiva e sostituzione lampade/elementi consumabili;
 - controlli funzionali ordinari su quadri e dispositivi accessibili;
 - manutenzione ordinaria degli impianti nel rispetto del D.M. 37/2008, tramite personale/impresa abilitata quando richiesto.
 - c) Impianti idrico-sanitari e servizi
 - manutenzione ordinaria di rubinetteria e parti idrauliche di consumo (docce, cassette wc, sifoni, flessibili, ecc.);
 - pulizia/manutenzione ordinaria di caditoie, griglie e scarichi, e gestione di eventuali pozzetti/grassatori ove presenti.
 - d) Presidi di sicurezza e antincendio
 - controllo e mantenimento in efficienza di uscite di emergenza, maniglioni antipánico, segnaletica, illuminazione di emergenza;
 - manutenzione periodica dei presidi antincendio (es. estintori, idranti, porte/tagliafuoco e dispositivi) secondo scadenze normative/contrattuali e i limiti della competenza gestionale del Concessionario tramite ditte qualificate ove necessario;
 - mantenimento di idonee condizioni di esodo e accessibilità.
 - e) Verifiche e controlli obbligatori
 - verifiche di messa a terra e dispositivi di protezione ai sensi del D.P.R. 462/2001, quando applicabile e secondo scadenze;
 - ulteriori controlli periodici imposti da norme o prescrizioni delle Autorità, per la parte di competenza gestionale.
 - f) Aree esterne, vialetti e pertinenze
 - manutenzione ordinaria delle aree esterne affidate (pulizia, rimozione rifiuti, piccole sistemazioni), esclusa la potatura di alto fusto e gli interventi arboricoli specialistici, salvo diversa previsione;
 - apertura, chiusura e pulizia giornaliera, nel periodo dal 1° maggio al 31 ottobre di ogni anno, del piccolo fabbricato adibito a servizio igienico pubblico insistente nel parco giochi di via Mallen, adiacente al Palazzetto;

- verifica periodica, con cadenza quindicinale o mensile a seconda della stagione, della pulizia e dello stato delle aree sabbiolate del parco giochi di via Mallen, adiacente al Palazzetto, con esecuzione, ove necessario, di interventi di piccola manutenzione (quali, a titolo esemplificativo, la rimozione di rifiuti sparsi e il reintegro della sabbia);
 - spargimento di sale, sgombero neve e gestione del ghiaccio nelle aree di accesso e nelle pertinenze affidate, e in particolare nel parcheggio antistante, nella strada di accesso alla piastra esterna, nella piastra esterna, negli accessi all'ingresso del palazzetto e nel camminamento esterno di collegamento agli accessi esterni sul lato del parco giochi, nei limiti e secondo quanto previsto dalla Convenzione, al fine di garantire la sicurezza degli accessi durante la stagione invernale.
- g) Grondaie e pluviali (se inclusi nel perimetro)
- pulizia periodica di grondaie e pluviali, almeno una volta l'anno, ove accessibili e ricompresi, per prevenire infiltrazioni e intasamenti.
- 5) Gli interventi di manutenzione ordinaria che richiedano abilitazioni, dichiarazioni di conformità o certificazioni devono essere eseguiti da imprese abilitate/qualificate e documentati nel Registro manutenzioni.

9.2 Manutenzione specifica del Campo da Calcio a 11 – via Ceresa (manto in erba naturale)

- 6) Il campo da calcio a 11 di via Ceresa è costituito da terreno di gioco in erba naturale. Il Concessionario garantisce, per tutta la durata della concessione, la manutenzione ordinaria e corrente del terreno di gioco e delle relative pertinenze, secondo le prescrizioni tecniche applicabili, le buone pratiche manutentive di settore e la documentazione tecnica eventualmente resa disponibile dal Comune in sede di consegna o tramite data room.

Rientrano nella manutenzione ordinaria e corrente a carico del Concessionario, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) almeno n. 2 tagli settimanali del manto erboso, secondo andamento stagionale, condizioni climatiche e stato vegetativo del terreno di gioco;
 - b) almeno n. 1 tracciatura settimanale delle linee di gioco, con onere di fornitura e utilizzo dei materiali occorrenti;
 - c) irrigazione ordinaria del campo e controllo del corretto funzionamento dell'eventuale impianto di irrigazione, con tempestiva segnalazione al Comune di eventuali guasti o anomalie non riconducibili alla manutenzione ordinaria;
 - d) diserbi selettivi di ordinaria gestione, ove necessari in relazione allo stato del manto erboso e nel rispetto della normativa vigente;
 - e) controllo e manutenzione ordinaria di porte, reti, panchine, recinzioni, accessi e ulteriori dotazioni a servizio del campo;
 - f) manutenzione ordinaria degli spogliatoi, dei servizi e dei locali di supporto funzionalmente connessi al campo, nei limiti del perimetro della concessione;
 - g) controllo e manutenzione ordinaria dell'illuminazione sportiva, ove presente, per la parte rientrante nella gestione corrente.
- 7) Restano invece espressamente esclusi dagli obblighi di manutenzione ordinaria a carico del Concessionario e sono da intendersi quali interventi di manutenzione straordinaria o specialistica, posti a carico del Comune, gli interventi di rigenerazione, ripristino e recupero funzionale del manto erboso che, per natura, entità, periodicità stagionale, specializzazione richiesta o rilevanza economica, non siano riconducibili alla manutenzione corrente.

Rientrano in tale ambito, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) la rigenerazione di fine stagione del manto erboso;
- b) la rizollatura delle aree di porta e delle ulteriori porzioni di campo maggiormente deteriorate o usurate;
- c) la trasemina diffusa o incrociata sull'intera superficie o su porzioni rilevanti del terreno di gioco;
- d) la fornitura e posa di sabbia, torba, miscugli tecnici o altri materiali agronomici destinati al recupero strutturale e prestazionale del manto;
- e) le fertilizzazioni di recupero, i trattamenti fungicidi o altri trattamenti fitosanitari straordinari connessi alla rigenerazione del campo;
- f) ogni altro intervento specialistico finalizzato al ripristino complessivo della piena funzionalità sportiva del terreno di gioco.

- 8) Il Concessionario è in ogni caso tenuto a collaborare con il Comune nella programmazione di tali interventi, a consentire l'accesso alle aree e a porre in essere ogni misura organizzativa utile a limitare l'impatto sulla continuità del servizio.
- 9) Resta fermo l'obbligo del Concessionario di segnalare tempestivamente al Comune ogni situazione di degrado, ammaloramento o usura anomala del terreno di gioco che possa rendere necessario un intervento straordinario o specialistico.

9.3 Manutenzione straordinaria e procedura di segnalazione

- 10) Sono considerati straordinari (indicativamente): interventi strutturali, rifacimenti integrali di pavimentazioni e manti, sostituzioni/riqualificazioni impiantistiche non riconducibili a ordinaria manutenzione, interventi che richiedano titolo abilitativo edilizio o che comportino modifica sostanziale di impianti e strutture.
- 11) In presenza di guasti, rotture o situazioni che possano richiedere intervento straordinario, il Concessionario deve:
 - segnalare tempestivamente al Comune (Ufficio Tecnico) mediante PEC o canale indicato in Convenzione, descrivendo l'anomalia e, se possibile, allegando documentazione fotografica;
 - adottare nell'immediato le misure urgenti di messa in sicurezza e di prevenzione del danno, nei limiti delle proprie competenze, informando contestualmente il Comune.
- 12) Ricevuta la segnalazione del Concessionario, il Comune valuta l'intervento da eseguire e ne definisce modalità e tempi di attuazione. Il Concessionario è tenuto a collaborare, per quanto di competenza, al fine di consentire l'accesso alle aree, il necessario coordinamento operativo e, ove possibile, la continuità del servizio.
- 13) In particolare, gli interventi di manutenzione straordinaria relativi alla struttura oggetto della concessione non possono in alcun caso sopperire a carenze manutentive imputabili al Concessionario nell'esecuzione della manutenzione ordinaria. Qualora l'intervento straordinario si renda necessario per accertata incuria, trascuratezza, negligenza, omissione o inadeguata manutenzione ordinaria da parte del Concessionario, i relativi oneri resteranno interamente a carico di quest'ultimo. Il Concessionario ha in ogni caso l'obbligo di segnalare tempestivamente al Concedente ogni guasto, anomalia, deterioramento o situazione riconducibile alla manutenzione straordinaria che possa compromettere, anche solo potenzialmente, il regolare funzionamento della struttura ovvero la sicurezza di persone e cose.
- 14) L'omessa, incompleta o tardiva segnalazione di guasti, anomalie o situazioni di pericolo, qualora determini l'aggravamento del danno ovvero un pregiudizio per la sicurezza, comporta la responsabilità del Concessionario per i danni conseguenti, nei limiti della responsabilità effettivamente imputabile allo stesso e ferma la prova del nesso causale e delle rispettive responsabilità.
- 15) Il Comune, ricevuta la segnalazione, valuta l'intervento da eseguire e ne definisce modalità e tempi. Il Concessionario collabora per consentire accesso alle aree, coordinamento e continuità del servizio per quanto possibile.
- 16) L'omessa o tardiva segnalazione di guasti o situazioni di pericolo che comporti aggravamento del danno o rischio per la sicurezza potrà comportare conseguenze a carico del Concessionario secondo Convenzione, nei limiti della responsabilità effettiva e ferma la prova delle rispettive responsabilità.

9.4 Certificazioni e collaudi

- 17) Gli interventi di manutenzione e verifica che prevedano rilascio di certificazioni/collaudi/dichiarazioni di conformità devono essere condotti tramite ditte specializzate e abilitate; la relativa documentazione deve essere conservata dal Concessionario e registrata nel Registro manutenzioni, con trasmissione al Comune ove richiesto.

ART. 10 RIASSORIBIMENTO DEL PERSONALE

Sulla base delle informazioni acquisite non risulta personale dipendente stabilmente impiegato sull'intero servizio oggetto della concessione.

Pertanto non si prevede un obbligo automatico e generalizzato di riassorbimento del personale, non risultando un organico stabile e strutturalmente impiegato sull'intero servizio. Tuttavia l'operatore economico dovrà indicare l'organizzazione del personale che intende impiegare per l'esecuzione del servizio, specificando ruoli, funzioni, qualifiche, tipologie contrattuali e modalità organizzative idonee a garantire continuità, qualità ed efficienza della gestione.

ART. 11 – ONERI A CARICO DEL COMUNE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 1) Sono a carico del Comune, salvo diversa ed espressa previsione negli atti di gara o nella Convenzione, gli interventi di manutenzione straordinaria e le modifiche di carattere strutturale sugli edifici e sugli impianti, non riconducibili alla manutenzione ordinaria e programmata posta a carico del Concessionario ai sensi dell'art. 9. Restano altresì in capo al Comune l'intestazione o comunque la titolarità amministrativa delle utenze energetiche

degli impianti oggetto di concessione. Il Concessionario è tenuto a rimborsare al Comune una quota dei costi effettivamente sostenuti per le sole utenze energetiche riferibili ai locali e agli spazi oggetto di concessione, in misura non inferiore al 50% in ogni caso per l'importo eccedente la quota massima assoggettabile al Comune stabilita in complessivi 40.000 € annui, e comunque pari alla percentuale offerta in sede di gara dall'aggiudicatario e recepita nella Convenzione, Restano esclusi dalla presente disciplina gli eventuali consumi idrici.

- 2) Resta altresì espressamente a carico del Comune, secondo quanto previsto dall'art. 9.2 del presente Capitolato, l'esecuzione e il relativo onere economico degli interventi di manutenzione straordinaria e specialistica del manto erboso naturale del campo da calcio a 11 di via Ceresa, ivi compresi gli interventi di rigenerazione, ripristino, rizollatura e sistemazione di fine stagione del terreno di gioco.
- 3) È fatto divieto al Concessionario di eseguire interventi che modifichino lo stato, la consistenza o la destinazione d'uso delle strutture e degli impianti, nonché di realizzare opere o installazioni fisse, senza preventiva autorizzazione scritta del Comune e senza i necessari titoli/permessi di legge. Restano salvi gli interventi di ordinaria manutenzione di competenza del Concessionario.
- 4) Il Comune, per quanto di propria competenza quale proprietario degli impianti, assicura la programmazione e l'esecuzione degli interventi straordinari necessari al mantenimento delle strutture e degli impianti in condizioni di sicurezza e conformità alle norme vigenti, tenendo conto delle priorità segnalate dal Concessionario e delle risorse disponibili nei propri strumenti di programmazione.
- 5) Qualora il Concessionario ravvisi la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria, è tenuto a segnalarli tempestivamente al Comune (Area Tecnica/Ufficio competente), con descrizione dell'anomalia, eventuale documentazione fotografica e indicazione dell'urgenza e dei rischi per la sicurezza o per la continuità del servizio. Il Comune valuta l'intervento e ne definisce modalità e tempistiche di esecuzione, anche mediante inserimento nella programmazione degli interventi, ove compatibile con l'urgenza.
- 6) Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare senza indugio guasti, rotture o situazioni di grave entità o tali da pregiudicare lo svolgimento delle attività sportive o l'incolumità delle persone, adottando nell'immediato le misure urgenti di messa in sicurezza e di prevenzione del danno nei limiti delle proprie competenze, e collaborando con il Comune per consentire sopralluoghi e interventi.

ART. 12 – RESPONSABILITÀ E SICUREZZA

- 1) Il Concessionario assume ogni responsabilità diretta e indiretta, nei limiti di legge, connessa all'esecuzione della concessione e allo svolgimento dei servizi affidati, impegnandosi a svolgerli con diligenza professionale, nel rispetto delle prescrizioni del presente Capitolato, della Convenzione e della normativa vigente.
- 2) Il Concessionario è responsabile dei danni a persone e/o cose che siano conseguenza di fatti, comportamenti, omissioni o negligenze imputabili al Concessionario medesimo, al proprio personale, collaboratori, incaricati o agli utenti da lui ammessi/gestiti nell'ambito dell'esecuzione della concessione. Il Concessionario si impegna a tenere indenne e manlevare il Comune, nei limiti consentiti dall'ordinamento, da pretese risarcitorie di terzi derivanti da tali fatti imputabili al Concessionario, restando esclusi i danni riconducibili a cause imputabili al Comune (quali, a titolo esemplificativo, vizi strutturali occulti non conoscibili, interventi straordinari di competenza del proprietario non eseguiti nonostante segnalazione, o fatti del Comune).
- 3) Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto tra il Concessionario, gli utilizzatori degli impianti e il personale impiegato a qualunque titolo dal Concessionario. Il Concessionario assume in via esclusiva gli obblighi di datore di lavoro e/o committente nei confronti del proprio personale e dei propri collaboratori, nel rispetto della normativa vigente.
- 4) Il Concessionario prende atto dei rischi specifici connessi alla gestione degli impianti e assume a proprio carico l'obbligo di adottare tutte le misure di prevenzione e protezione necessarie per la tutela della salute e sicurezza di lavoratori e utenti, in conformità al D.Lgs. 81/2008 e alla normativa applicabile.
- 5) Il Concessionario è tenuto a predisporre e mantenere aggiornato il Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) relativo alle attività svolte, nonché ogni ulteriore documento/piano richiesto dalla normativa (piani di emergenza, procedure operative, registri). Qualora si verificano interferenze tra attività del Concessionario e attività/lavorazioni del Comune o di terzi incaricati dal Comune (es. manutenzioni straordinarie), il Concessionario collabora con l'Amministrazione per la valutazione delle interferenze e per la definizione delle misure di coordinamento (anche mediante specifico documento di coordinamento/DUVRI ove applicabile in base alla disciplina vigente).
- 6) In relazione alla capienza degli impianti, alle loro caratteristiche e alle tipologie di attività e manifestazioni ospitabili, il Concessionario, quale responsabile dell'attività ai fini dell'esercizio, garantisce il mantenimento delle condizioni di sicurezza e di esercizio previste dalla normativa di settore (ivi incluso, ove applicabile, il D.M. 18/03/1996 per impianti sportivi con presenza di pubblico e la normativa antincendio vigente), adottando in particolare le seguenti misure minime:
 - a) mantenere sgombre e fruibili le vie di esodo e le uscite di emergenza;
 - b) verificare, prima dell'inizio di eventi/manifestazioni aperte al pubblico, la funzionalità delle vie di esodo, dei serramenti delle porte e dei principali presidi di sicurezza;

- c) mantenere efficienti i presidi e gli impianti antincendio e di emergenza, secondo scadenze e obblighi di manutenzione applicabili (registrando gli interventi e conservando le certificazioni);
 - d) mantenere in efficienza gli impianti elettrici e gli impianti di ventilazione/riscaldamento/condizionamento per la parte di competenza gestionale;
 - e) adottare misure specifiche in occasione di situazioni particolari (manutenzioni, allestimenti, lavori concomitanti) al fine di evitare rischi aggiuntivi;
 - f) far rispettare i divieti di fumo ove previsti e le regole di sicurezza interne;
 - g) mantenere i depositi e i locali tecnici ordinati in modo da consentire ispezione e ridurre i rischi di incendio/infortunio.
- 7) Qualora negli impianti o in prossimità delle aree di gioco siano presenti elementi potenzialmente pericolosi (spigoli, sporgenze, elementi non protetti, attrezzature instabili, ecc.), il Concessionario deve adottare tempestivamente idonee misure di messa in sicurezza (imbottiture, protezioni, transenne, segnalazioni) e, ove necessario, interdire l'area fino al ripristino delle condizioni di sicurezza, informando senza indugio il Comune.
- 8) Il Concessionario garantisce, per quanto di propria competenza, la corretta gestione degli adempimenti di prevenzione incendi dell'attività e il rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dal Comando VV.F. e dalle Autorità competenti. In occasione di manifestazioni con presenza di pubblico o eventi che richiedano specifiche misure, il Concessionario predispose un piano di emergenza/evacuazione e assicura la presenza di personale adeguatamente formato per la gestione delle emergenze e dell'antincendio in numero coerente con la valutazione del rischio e con le prescrizioni applicabili.
 - 9) Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato senza preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo i casi di forza maggiore o di necessaria sospensione per motivi di sicurezza. In tali casi il Concessionario deve darne comunicazione tempestiva al Comune, indicando le ragioni e le misure adottate, e collaborare per il ripristino delle condizioni di esercizio.
 - 10) I poteri di gestione del Concessionario non escludono quelli di vigilanza e controllo dell'Amministrazione Comunale, che può effettuare verifiche e ispezioni sugli impianti e sulla corretta esecuzione del servizio, nei limiti e con le modalità previste dalla Convenzione e dalla normativa vigente.

ART. 13 – PERSONALE IMPIEGATO NELLA GESTIONE

- 1) Il Concessionario garantisce, per tutta la durata della concessione, la presenza di personale e/o collaboratori e, ove applicabile, volontari, in numero e con qualifiche adeguate ad assicurare un appropriato livello di servizio, con riferimento almeno a: direzione/coordinamento, assistenza ai frequentatori, gestione prenotazioni e cassa, apertura/chiusura e custodia, pulizie e riordino, supporto tecnico-logistico per allestimenti, gestione del punto ristoro (se previsto), sicurezza e primo intervento.
- 2) Il Concessionario assicura la presenza, durante l'apertura e lo svolgimento delle attività, di un numero adeguato di addetti formati per le emergenze, inclusi primo soccorso e antincendio, secondo la normativa vigente e in relazione alle caratteristiche degli impianti, al numero di utenti e alle manifestazioni eventualmente ospitate.
- 3) Il Concessionario può avvalersi di personale dipendente, collaboratori e, se compatibile con la propria natura giuridica e con la normativa applicabile, di volontari. In ogni caso, il Concessionario risponde integralmente dell'organizzazione del servizio e dell'operato di tutte le persone impiegate a qualunque titolo, restando il Comune estraneo ai relativi rapporti.
- 4) Il Concessionario provvede a instaurare e gestire regolarmente i rapporti di lavoro e/o collaborazione con il personale impiegato, nel rispetto della normativa vigente, dei contratti collettivi applicabili, e degli obblighi contributivi e assicurativi (INPS/INAIL e altri ove dovuti). Il Concessionario si obbliga a tenere indenne l'Amministrazione da ogni onere o pretesa connessa ai rapporti di lavoro/collaborazione.
- 5) Il Concessionario garantisce adeguata informazione, formazione e addestramento del personale impiegato, inclusa la formazione specifica per gli addetti alle emergenze e per i soggetti incaricati della gestione della sicurezza durante eventi o manifestazioni. Ove opportuno, il Concessionario espone in luogo visibile i riferimenti degli addetti alle emergenze, secondo modalità compatibili con la tutela dei dati personali.
- 6) Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, assumendo – ove ne ricorrano i presupposti – la qualifica di datore di lavoro e adempiendo agli obblighi conseguenti (valutazione dei rischi, misure di prevenzione e protezione, sorveglianza sanitaria se dovuta, DPI, procedure, registrazioni). In caso di attività interferenti con lavorazioni del Comune o di terzi incaricati dal Comune, il Concessionario collabora per la gestione delle interferenze e per il coordinamento delle misure di sicurezza (anche mediante documenti di coordinamento ove applicabili).
- 7) Per le attività che richiedano personale specializzato o in possesso di particolari abilitazioni/qualifiche (a titolo esemplificativo: istruttori per discipline sportive, addetti qualificati per eventi con pubblico, addetti alla somministrazione alimenti e bevande con formazione igienico-sanitaria), il Concessionario impiega personale idoneo e in regola con i requisiti richiesti.
- 8) Il Comune resta estraneo a ogni controversia che riguardi i rapporti tra Concessionario e personale impiegato (dipendente, collaboratore o volontario). Il Concessionario risponde dei comportamenti dolosi o colposi del

- personale impiegato nell'esecuzione del servizio, nei limiti di legge.
- 9) Qualora il Comune rilevi, con adeguata motivazione, comportamenti del personale impiegato incompatibili con le finalità del servizio, con la sicurezza o con il corretto rapporto con l'utenza, potrà richiedere al Concessionario di adottare i provvedimenti organizzativi opportuni, inclusa la sostituzione dell'addetto, nel rispetto della normativa lavoristica e contrattuale applicabile.
 - 10) Il Concessionario assicura che le attività rivolte a minori e categorie vulnerabili siano svolte in un contesto idoneo e sicuro, adottando procedure organizzative e comportamentali coerenti con le buone pratiche di tutela, e rispettando eventuali disposizioni specifiche previste dagli atti di gara e dalla Convenzione.

ART. 14 – GARANZIA DEFINITIVA (FIDEIUSSORIA) E COPERTURE ASSICURATIVE

- 1) All'atto della stipulazione della Convenzione di concessione, l'Aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva, da costituire secondo le misure e le modalità previste dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 e con le modalità di cui all'art. 106 del medesimo decreto, nella misura indicata dagli atti di gara e dalla Convenzione, commisurata all'importo contrattuale, salvo quanto diversamente consentito dalla legge. La garanzia è prestata mediante cauzione o fideiussione bancaria o assicurativa, ovvero rilasciata da intermediario finanziario abilitato ai sensi della normativa vigente.
- 2) La fideiussione deve essere rilasciata da soggetti autorizzati e in possesso dei requisiti di solvibilità previsti dalle rispettive normative di settore. La garanzia deve essere presentata in forma idonea alla verifica da parte della Stazione appaltante (anche in formato digitale/telematico, ove richiesto dalla documentazione di gara).
- 3) La garanzia fideiussoria deve:
 - a) contenere espressa menzione dell'oggetto della Convenzione e del soggetto garantito (Comune di Bardonecchia);
 - b) essere intestata all'operatore economico aggiudicatario ovvero, in caso di partecipazione in forma associata, a tutti i soggetti componenti l'aggregazione secondo quanto previsto dagli atti di gara;
 - c) essere conforme allo schema tipo vigente per garanzie fideiussorie (ove applicabile);
 - d) avere validità per tutta la durata della Convenzione, e comunque fino alla liberazione/espressa svincolazione da parte del Comune secondo Convenzione;
 - e) prevedere espressamente:
 - I. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 c.c.);
 - II. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
 - III. l'operatività della garanzia a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante entro un termine predeterminato (di norma 15 giorni), secondo gli atti di gara.
- 4) Per fruire delle riduzioni eventualmente previste dal Codice (art. 106, comma 8, D.Lgs. 36/2023, ove applicabile), il concorrente dichiara nella domanda di partecipazione il possesso dei relativi requisiti e produce la documentazione richiesta.

COPERTURE ASSICURATIVE (obbligatorie)

- 1) Il Concessionario è tenuto a stipulare e mantenere pienamente valide ed efficaci, per tutta la durata della Convenzione (e per eventuali proroghe/estensioni autorizzate), idonee polizze assicurative a copertura dei rischi connessi alla gestione. Copia delle polizze e delle quietanze di pagamento deve essere consegnata al Comune alla stipula e successivamente ad ogni rinnovo/annualità, su richiesta.
- 2) Il Concessionario deve essere coperto da polizza RCT per i danni cagionati a terzi (tra cui il Comune di Bardonecchia) in conseguenza di fatti verificatisi in relazione all'attività oggetto della concessione, comprese tutte le operazioni e attività necessarie, accessorie e complementari. La copertura RCT deve prevedere un massimale non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro e per danni a persona (salvo massimali superiori stabiliti negli atti di gara) e includere, almeno, le seguenti estensioni:
 - a) preparazione e somministrazione/commercio di cibi e bevande (se il servizio bar/ristoro è attivato);
 - b) conduzione di locali, strutture e beni consegnati;
 - c) committenza di lavori e servizi (nei limiti di legge);
 - d) danni a cose di terzi in consegna/custodia o delle quali l'assicurato debba rispondere;
 - e) danni da incendio di cose dell'assicurato con propagazione a cose di terzi;
 - f) danni subiti da persone non dipendenti che partecipino alle attività a qualunque titolo (utenti, partecipanti, volontari, collaboratori);
 - g) danni cagionati a terzi da persone impiegate a qualunque titolo (dipendenti, volontari, collaboratori);
 - h) interruzione/sospensione di attività o mancato uso a seguito di sinistro garantito (ove prevista);
 - i) inquinamento accidentale (ove pertinente).
- 3) Il Concessionario deve essere coperto da polizza RCO per infortuni sofferti dai prestatori di lavoro addetti alle attività (inclusi, ove applicabile, soci lavoratori, collaboratori parasubordinati e comunque soggetti per i quali

sussista obbligo assicurativo), con massimale non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro e € 1.000.000,00 per persona (salvo massimali superiori stabiliti negli atti di gara).

- 4) Il Concessionario si impegna a rinunciare, per quanto di competenza e nei limiti assicurabili, a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune di Bardonecchia per danni coperti da polizza e si impegna a far inserire nelle polizze una clausola di rinuncia (salvo dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore ex art. 1916 c.c. nei confronti del Comune, per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.
- 5) Qualora, per tipologia di eventi, capienza, prescrizioni delle Autorità o specifiche attività svolte, si renda necessario un adeguamento dei massimali o l'attivazione di garanzie ulteriori, il Concessionario è tenuto ad adeguare le coperture assicurative, previa comunicazione al Comune, mantenendo in ogni caso le coperture minime richieste.

ART. 15 – SERVIZIO PUNTO RISTORO / SOMMINISTRAZIONE (BAR)

- 1) Nell'ambito della presente concessione è compresa la gestione del punto ristoro/bar presente presso il complesso sportivo, quale servizio accessorio funzionale alla fruizione degli impianti e alla loro valorizzazione.
- 2) Il Concessionario assume la conduzione del servizio per tutta la durata della concessione, garantendo l'esercizio in coerenza con gli orari di apertura degli impianti e con il calendario delle attività, nel rispetto delle prescrizioni di legge e delle eventuali disposizioni comunali applicabili.
- 3) Sono a carico del Concessionario l'acquisizione, il mantenimento e l'aggiornamento di tutti i titoli abilitativi e adempimenti necessari allo svolgimento dell'attività di somministrazione (a titolo esemplificativo: SCIA/adempimenti SUAP, requisiti soggettivi, HACCP e obblighi igienico-sanitari, formazione del personale, prescrizioni ASL/ATS, ecc.), nonché ogni onere fiscale e contributivo connesso alla gestione del servizio.
- 4) Il Concessionario provvede, a propria cura e spese, alle attrezzature e agli arredi necessari alla conduzione del servizio e alla manutenzione ordinaria delle dotazioni di sua proprietà. Eventuali interventi di adeguamento di natura straordinaria sui locali e sugli impianti a servizio del punto ristoro sono regolati dalla ripartizione degli oneri prevista dagli artt. 9 e 10. Le utenze energetiche del punto ristoro restano incluse nel sistema generale di riparto previsto per le utenze della concessione, con partecipazione del Concessionario ai relativi costi secondo quanto previsto dalla Convenzione, ferma restando l'eventuale misura risultante dall'offerta economica recepita contrattualmente. Resta inteso che la presente disciplina riguarda le sole utenze energetiche e non include eventuali consumi idrici.
- 5) È facoltà del Concessionario installare distributori automatici di alimenti e bevande e/o attivare servizi complementari coerenti con la destinazione dei luoghi, nel rispetto della normativa igienico-sanitaria e di sicurezza e delle eventuali condizioni autorizzative previste dagli atti.
- 6) È fatto espresso divieto di installare e/o gestire apparecchi e attività riconducibili al gioco d'azzardo o ai giochi con vincita in denaro (a titolo esemplificativo: slot machine, VLT, sale scommesse e attività assimilabili). La violazione del presente divieto costituisce grave inadempimento rilevante ai fini delle penali e/o della risoluzione secondo Convenzione.

ART. 16 – SISTEMA TARIFFARIO E ACCESSO PRIORITARIO

- 1) Il Concessionario riscuote direttamente dagli utenti i corrispettivi dovuti per l'utilizzo degli impianti e per i servizi erogati (a titolo esemplificativo: biglietti, abbonamenti, quote di iscrizione a corsi/attività, tariffe orarie), nel rispetto delle tariffe e degli indirizzi approvati dall'Amministrazione comunale.
- 2) Entro il 30 Aprile di ogni anno (o entro 30 giorni dall'avvio della stagione sportiva, secondo quanto stabilito in Convenzione), il Concessionario trasmette al Comune:
 - a) la proposta di calendario e di programmazione delle attività per la stagione sportiva successiva, incluse eventuali giornate/periodi di chiusura per festività, manutenzioni programmate o esigenze organizzative;
 - b) la proposta di tariffe all'utenza e di eventuali agevolazioni, articolate per impianto, fascia oraria e tipologia di utilizzo, nonché la proposta di tariffe per eventi/manifestazioni compatibili;
 - c) il prospetto di programmazione delle attività sportive e ricreative che il Concessionario intende organizzare (con evidenza delle attività 0–18 anni, scuole, inclusione e sport sociale).
- 3) Per la determinazione delle tariffe, il Concessionario si impegna a osservare le disposizioni e gli indirizzi pro tempore impartiti dall'Amministrazione comunale. Le tariffe e le eventuali esenzioni/agevolazioni sono approvate dall'Amministrazione comunale secondo gli atti, gli indirizzi e le modalità previsti dalla Convenzione e dalla disciplina comunale vigente.
- 4) Ogni variazione tariffaria approvata deve essere adeguatamente pubblicizzata dal Concessionario con modalità idonee (affissione presso ingressi/bacheche, pubblicazione su canali informativi, sito/social, ecc.) con un preavviso minimo di 30 giorni, salvo casi urgenti o disposizioni del Comune. È vietata ogni modifica tariffaria con effetto retroattivo.
- 5) L'utilizzo degli impianti da parte di soggetti terzi è autorizzato e gestito dal Concessionario, nel rispetto del calendario annuale concordato con il Comune e tenendo fermi i seguenti criteri di priorità, fatti salvi gli obblighi

di disponibilità istituzionale e sociale previsti dagli atti:

- a) utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale per iniziative compatibili e programmate;
 - b) attività delle scuole del territorio comunale (ove prevista), sulla base del calendario comunicato dagli istituti scolastici e concordato con il Comune e il Concessionario;
 - c) attività rivolte a persone con disabilità e iniziative di inclusione sportiva;
 - d) attività corsistica e formativa, con priorità alle attività per ragazzi 0–18 anni;
 - e) utilizzo da parte di associazioni e società sportive del territorio e realtà sportive locali;
 - f) utilizzo da parte di singoli cittadini e gruppi informali, nei limiti delle disponibilità;
 - g) manifestazioni ed eventi sportivi e, se compatibili e autorizzati, iniziative culturali/ricreative non sportive (convegni, spettacoli, ecc.) nel rispetto delle condizioni di agibilità, sicurezza e conservazione delle strutture;
 - h) utilizzo residuale da parte di soggetti non residenti, secondo disponibilità e condizioni stabilite.
- 6) L'assegnazione degli spazi deve in ogni caso tenere conto delle esigenze del Comune e del Concessionario nel realizzare i programmi istituzionali e le attività sportive/sociali previste.
- 7) La concessione comporta il trasferimento in capo al Concessionario del rischio operativo della gestione, principalmente con riferimento alla domanda, ai livelli di utilizzo degli impianti, alla capacità di organizzare e valorizzare le attività sportive ed extra-sportive, nonché ai costi direttamente governabili dal gestore. In condizioni operative normali non è pertanto garantito il conseguimento di ricavi tali da coprire integralmente i costi sostenuti o da assicurare risultati economici prefissati. Resta ferma l'assenza di contributi comunali destinati al riequilibrio economico-finanziario della gestione. Le utenze energetiche restano intestate o comunque in capo al Comune; il Concessionario è tenuto a rimborsare al Comune una quota dei costi effettivamente sostenuti per le sole utenze energetiche riferibili ai locali e agli spazi oggetto di concessione, in misura non inferiore al 50% e comunque pari alla percentuale offerta in sede di gara dall'aggiudicatario e recepita nella Convenzione. Restano esclusi dalla presente disciplina gli eventuali consumi idrici.
- 8) Tutti gli introiti derivanti dalla gestione spettano al Concessionario, inclusi – se previsti e consentiti dagli atti – proventi da eventi/manifestazioni, uso spazi pubblicitari, sponsorizzazioni autonomamente acquisite e liberalità da soggetti pubblici o privati, nel rispetto delle norme di legge e degli eventuali limiti/autorizzazioni stabiliti dal Comune e dalla Convenzione.

ART. 17 – ONERI DI RENDICONTAZIONE, MONITORAGGIO E FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

- 1) Il Concessionario assume l'obbligo di fornire al Comune una rendicontazione analitica della gestione con cadenza trimestrale, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di richiedere, ove necessario per le attività di verifica, controllo e programmazione, ulteriori dati e documenti pertinenti alla gestione della concessione, nel rispetto della normativa vigente (includere privacy e tutela di informazioni riservate).
- 2) La relazione trimestrale di gestione deve contenere almeno:
 - a) un riepilogo dei ricavi e dei costi della gestione riferiti al trimestre, con indicazione delle principali voci economiche e gestionali, tra cui: utilizzo impianti, corsi e attività sportive, bar/ristoro, cubo/parete di arrampicata, eventuali ricavi da attività di padel e/o sala pesi ove attivate dal Concessionario sulla base di validi titoli di disponibilità delle relative strutture o attrezzature non comunali, affitto strutture a soggetti esterni, sponsorizzazioni, personale e contratti di collaborazione, spese di gestione degli impianti, acquisti per il punto ristoro e spese di pulizia, spese amministrative e professionali esterne, manutenzioni ordinarie e altre spese/acquisti; deve inoltre essere indicato il costo delle utenze energetiche sostenute dal Comune nel periodo e la quota di rimborso dovuta dal Concessionario, determinata secondo la percentuale offerta in gara dall'aggiudicatario e recepita nella Convenzione. Resta inteso che la presente disciplina riguarda le sole utenze energetiche e non include eventuali consumi idrici;
 - b) un prospetto di utilizzo degli impianti (ore/turni) per categorie, con evidenza delle quote garantite a ragazzi 0–18, scuole e attività istituzionali/sociali previste dagli atti;
 - c) l'elenco, in forma aggregata, del personale/collaboratori/volontari impiegati nel trimestre con indicazione delle funzioni svolte, senza dati eccedenti rispetto a quanto necessario ai controlli;
 - d) copia o estratto del Registro manutenzioni di cui all'art. 9, con indicazione degli interventi eseguiti nel trimestre e relative evidenze di spesa, nonché delle segnalazioni inviate al Comune su guasti o necessità di interventi straordinari;
 - e) eventuali criticità riscontrate, incidenti/infornuti rilevanti, eventi svolti e principali azioni correttive adottate o proposte. Con cadenza annuale, il Concessionario trasmette al Comune:
 - i) un consuntivo gestionale dell'esercizio/anno di riferimento (anno solare o anno sportivo, secondo quanto adottato dal Concessionario e dichiarato in sede di offerta/Convenzione), con prospetto economico riepilogativo e nota illustrativa;
 - ii) copia del bilancio d'esercizio del Concessionario, ove obbligatorio per legge e disponibile (o, per enti/ASD/SSD, la documentazione contabile equivalente prevista dall'ordinamento applicabile), limitatamente a quanto necessario per verificare la corretta esecuzione della concessione e l'equilibrio gestionale.
- 3) Il Comune può richiedere chiarimenti e integrazioni alla reportistica presentata e può effettuare verifiche, anche

mediante sopralluoghi e controlli documentali, secondo le modalità previste dalla Convenzione.

- 4) Resta ferma la facoltà del Concessionario di proporre al Comune iniziative migliorative e/o progetti di sviluppo dell'offerta sportiva e sociale, purché compatibili con la destinazione degli impianti e con gli obblighi di servizio (quote ragazzi/scuole, priorità d'uso, tariffe approvate).

ART. 18 – UTENZE E VOLTURE

- 1) Le utenze energetiche degli impianti oggetto di concessione, e in particolare energia elettrica e gas/riscaldamento o teleriscaldamento, restano intestate e pagate dal Comune di Bardonecchia. Restano esclusi dalla presente disciplina gli eventuali consumi idrici.
- 2) Il Concessionario è tenuto a rimborsare al Comune una quota dei costi effettivamente sostenuti per le sole utenze energetiche riferibili ai locali e agli spazi oggetto di concessione, in misura non inferiore al 50% e comunque pari alla percentuale offerta in sede di gara dall'aggiudicatario e recepita nella Convenzione.
- 3) Il Concessionario è tenuto a corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di rimborso secondo le modalità e le scadenze indicate nella Convenzione.
- 4) Il Concessionario è tenuto a utilizzare gli impianti con criteri di correttezza, diligenza ed efficienza, adottando comportamenti e misure organizzative idonee al contenimento dei consumi e alla riduzione degli sprechi.
- 5) Il Concessionario è altresì tenuto a segnalare tempestivamente al Comune eventuali anomalie, guasti, dispersioni, malfunzionamenti o situazioni suscettibili di incidere sui consumi energetici o sul regolare funzionamento degli impianti tecnologici.

ART. 19 – PIANO DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI FUNZIONALI ALLE ATTIVITÀ

- 1) Il Concessionario, ove previsto dagli atti di gara ovvero ove proposto in sede di offerta e richiamato nella Convenzione, si obbliga a realizzare gli interventi manutentivi funzionali alle attività, nonché eventuali interventi migliorativi, adeguamenti di lieve entità, ripristini e dotazioni funzionali, nei tempi e con le modalità indicati nel relativo Piano degli interventi/Cronoprogramma allegato alla Convenzione o nel progetto gestionale/offerta recepito contrattualmente.
- 2) In assenza di uno specifico Piano degli interventi/Cronoprogramma allegato agli atti di gara o di interventi migliorativi espressamente assunti dal Concessionario in sede di offerta e recepiti nella Convenzione, il presente articolo non comporta obblighi ulteriori rispetto a quelli di manutenzione ordinaria e programmata posti a carico del Concessionario dal presente Capitolato e dalla Convenzione.
- 3) Eventuali ritardi nell'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo devono essere tempestivamente comunicati e motivati dal Concessionario. Il ritardo non costituisce inadempimento qualora derivi da cause non imputabili al Concessionario, quali, a titolo esemplificativo, forza maggiore, provvedimenti dell'Autorità, indisponibilità dell'impianto per lavori del Comune o ritardi autorizzativi non dipendenti dal Concessionario, fermo restando l'obbligo di adottare misure organizzative idonee a ridurre l'impatto sul servizio.
- 4) La mancata esecuzione degli interventi previsti, ovvero il loro grave e reiterato ritardo senza giustificato motivo, costituisce inadempimento contrattuale e può comportare l'applicazione di penali e/o l'attivazione delle procedure di risoluzione secondo quanto previsto dalla Convenzione, previa contestazione formale e assegnazione di un termine congruo per adempiere, salvo i casi di urgenza o gravità tali da imporre l'immediata tutela dell'interesse pubblico e della sicurezza.
- 5) Gli interventi e le migliorie realizzati dal Concessionario, se preventivamente autorizzati per iscritto dal Comune e stabilmente incorporati o funzionali agli impianti, divengono alla scadenza della concessione di proprietà dell'Amministrazione comunale senza corrispettivo, rimborso o indennità, salvo diversa ed espressa previsione della Convenzione.

ART. 20 – CESSIONE DEL CONTRATTO, SUBCONCESSIONE E SUBAPPALTO

- 1) È vietata la cessione, totale o parziale, della Convenzione di concessione e/o del rapporto concessorio, nonché la subconcessione della gestione degli impianti, salvo i casi espressamente consentiti dalla normativa vigente e previa autorizzazione secondo quanto previsto dagli atti di gara e dalla Convenzione.
- 2) È ammesso il ricorso a subappalto/subaffidamento per prestazioni di natura strumentale o accessoria alla gestione nel rispetto della disciplina del D.Lgs. 36/2023 e delle condizioni previste dagli atti di gara. Il Concessionario resta in ogni caso unico responsabile verso il Comune dell'esecuzione delle prestazioni e del rispetto degli obblighi contrattuali.
- 3) Il Concessionario comunica preventivamente al Comune i subaffidamenti che intende attivare indicando: oggetto, durata, importo stimato, soggetto affidatario e requisiti/abilitazioni ove necessari (es. imprese abilitate ex D.M. 37/2008, ditte antincendio, ecc.). Qualora richiesto dagli atti di gara, l'affidamento è subordinato all'assenso del Comune nei casi e con le modalità ivi previste.
- 4) Il Concessionario garantisce che i subaffidatari operino nel rispetto della normativa in materia di lavoro, sicurezza (D.Lgs. 81/2008), tracciabilità dei flussi finanziari e ogni altra norma applicabile, manlevando il Comune da

pretese connesse ai rapporti tra Concessionario e subaffidatari.

ART. 21 – PENALI

- 1) In caso di superamento della capienza consentita, ovvero di violazione delle prescrizioni in materia di sicurezza, agibilità ed esercizio degli impianti previste dalla Convenzione, dal Capitolato, dal verbale di agibilità o da altri atti autorizzativi applicabili, si applica una penale di Euro 200,00 per ogni violazione accertata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno e l'adozione delle misure immediate necessarie alla tutela della sicurezza.
- 2) La mancata stipula, il mancato rinnovo o la perdita di efficacia delle coperture assicurative obbligatorie previste dal Capitolato e dalla Convenzione comportano l'applicazione di una penale di Euro 100,00 per ogni giorno di mancata copertura assicurativa, fatta salva la facoltà del Comune di diffidare il Concessionario e di adottare i rimedi ulteriori previsti dalla Convenzione.
- 3) La ritardata od omessa trasmissione della rendicontazione periodica, della reportistica gestionale, del calendario annuale delle attività, della proposta tariffaria o degli altri dati e documenti richiesti ai sensi della Convenzione e del Capitolato comporta l'applicazione di una penale di Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine assegnato o previsto.
- 4) La violazione degli obblighi di preventiva richiesta di autorizzazione/comunicazione al Comune per attività, iniziative, eventi, manifestazioni o installazioni soggette ad assenso o preventiva comunicazione comporta l'applicazione di una penale di Euro 100,00 per ogni violazione accertata e, ove la violazione si protragga nel tempo, di Euro 100,00 per ogni giorno di permanenza della situazione irregolare.
- 5) L'utilizzo improprio degli impianti, dei locali, delle pertinenze o delle attrezzature, ovvero il loro utilizzo per finalità diverse da quelle previste dalla Convenzione e dal Capitolato, comporta l'applicazione di una penale di Euro 400,00 per ogni giorno di utilizzo improprio, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.
- 6) La mancata osservanza degli obblighi di pulizia, sanificazione, riordino e mantenimento del decoro di cui all'art. 7, commi 4 e 5, comporta l'applicazione di una penale di Euro 100,00 per ogni giorno di inadempimento o ritardo, sino al ripristino delle condizioni dovute.
- 7) Il mancato rispetto del calendario concordato con il Comune, delle priorità d'uso, delle disponibilità riservate alle scuole, ai ragazzi e alle attività istituzionali/sociali previste dalla Convenzione e dagli atti di gara comporta l'applicazione di una penale di Euro 200,00 per ogni violazione accertata, fatto salvo l'obbligo di immediato ripristino della corretta assegnazione/utilizzazione degli spazi.
- 8) L'ammontare complessivo delle penali irrogate nel corso di ciascun anno di concessione non può superare il 10% del valore annuo della concessione risultante dalla Convenzione e dal PEF di riferimento, fermo restando che il superamento di tale soglia o il reiterato inadempimento può costituire presupposto per l'avvio della procedura di risoluzione secondo quanto previsto dalla Convenzione.
- 9) L'applicazione delle penali è preceduta dalla contestazione scritta degli addebiti al Concessionario, con assegnazione di un termine non inferiore a 10 giorni per la presentazione delle controdeduzioni, salvo i casi di urgenza connessi alla sicurezza, alla salute o alla tutela immediata dell'interesse pubblico.
- 10) La ritardata od omessa corresponsione al Comune della quota di rimborso delle utenze energetiche dovuta ai sensi della Convenzione comporta l'applicazione di una penale pari allo 0,5 per mille dell'importo dovuto per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il risarcimento del maggior danno e salva la facoltà del Comune di attivare i rimedi ulteriori previsti dalla Convenzione in caso di inadempimento reiterato.

ART. 22 – CAUSE DI RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

- 1) Il Comune di Bardonecchia può procedere alla risoluzione anticipata della Convenzione, ai sensi dell'art. 1456 c.c., fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno, al verificarsi delle seguenti condizioni:
 - a) mancata stipula, mancato rinnovo, sospensione, cessazione di efficacia o modifica in senso peggiorativo delle coperture assicurative obbligatorie di cui all'art. 13, tale da determinare anche solo temporaneamente una scopertura dei rischi richiesti dal Capitolato e dalla Convenzione;
 - b) violazione del divieto di installazione o gestione di apparecchi, attività o servizi riconducibili al gioco d'azzardo o ai giochi con vincita in denaro, di cui all'art. 14, comma 6;
 - c) chiusura totale o parziale dell'impianto, ovvero sospensione dell'esercizio disposta dall'Autorità competente, per accertata violazione di norme igieniche, sanitarie, di sicurezza o di prevenzione incendi imputabile al Concessionario, qualora la violazione abbia carattere grave oppure si ripeta nonostante precedente contestazione;
 - d) violazione grave degli obblighi in materia di cessione del contratto, subconcessione, subappalto o subaffidamento di cui all'art. 19;
 - e) raggiungimento della soglia massima annua delle penali prevista dall'art. 20 del presente Capitolato, ovvero reiterazione di inadempimenti tali da compromettere il corretto svolgimento del servizio;
 - f) violazione grave o reiterata degli obblighi concernenti le quote minime di utilizzo istituzionale e sociale, incluse le disponibilità riservate a ragazzi, scuole e attività di interesse pubblico, secondo quanto previsto dal Capitolato, dalla Convenzione e dagli atti di gara;
 - g) omessa o reiteratamente irregolare trasmissione della rendicontazione, reportistica gestionale e dati di

monitoraggio previsti dalla Convenzione e dal Capitolato, nonostante diffida ad adempiere entro il termine assegnato dal Comune;

- h) sospensione o abbandono ingiustificato del servizio, fuori dai casi consentiti dalla Convenzione e dalla normativa vigente.
 - i) mancato pagamento, reiterato e grave, della quota di rimborso delle utenze energetiche dovuta dal Concessionario ai sensi della Convenzione, nonostante formale diffida ad adempiere.
- 2) La risoluzione della Convenzione è preceduta dalla contestazione scritta degli addebiti al Concessionario e dall'esame delle eventuali controdeduzioni, che dovranno pervenire al Comune di Bardonecchia entro 10 giorni dal ricevimento della contestazione, salvo i casi di urgenza connessi alla sicurezza, alla salute pubblica o alla tutela immediata dell'interesse pubblico.
- 3) Decorso inutilmente il termine assegnato, ovvero ritenute non idonee le controdeduzioni presentate, il Comune può dichiarare la risoluzione della Convenzione con proprio atto motivato, fatto salvo quanto previsto dalla Convenzione in ordine a penali, escussione della garanzia, risarcimento del danno e riconsegna degli impianti.

ART. 23 – COMUNICAZIONI

- 1) Tutte le comunicazioni formali, le richieste di autorizzazione, le contestazioni, le diffide e ogni altra comunicazione rilevante ai fini della Convenzione devono essere formulate dal Concessionario al Comune di Bardonecchia mediante PEC, agli indirizzi indicati negli atti di gara e nella Convenzione, salvo i casi di urgenza di cui al comma 3.
- 2) Il Comune di Bardonecchia, ricevuta la richiesta o la comunicazione, comunica le proprie determinazioni al Concessionario entro un termine congruo e compatibile con la natura della richiesta e con gli adempimenti istruttori eventualmente necessari e, ove non diversamente previsto dalla Convenzione o dagli atti di gara, di norma entro 30 giorni dal ricevimento. Eventuali attività, iniziative o interventi intrapresi dal Concessionario in violazione degli obblighi di preventiva richiesta di autorizzazione o comunicazione comportano l'applicazione delle penali previste dalla Convenzione e dal Capitolato.
- 3) Le comunicazioni riguardanti rotture, guasti, anomalie o situazioni che richiedano un intervento urgente, ivi comprese le ipotesi di manutenzione straordinaria o di potenziale pregiudizio alla sicurezza, alla continuità del servizio o al corretto funzionamento degli impianti, possono essere effettuate dal Concessionario anche telefonicamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Bardonecchia o al diverso recapito indicato nella Convenzione. La comunicazione telefonica deve essere in ogni caso seguita, senza ritardo e comunque entro la giornata, da comunicazione scritta trasmessa via PEC, con sintetica descrizione dell'evento e, ove possibile, con allegazione di documentazione fotografica.
- 4) Resta fermo l'obbligo del Concessionario di utilizzare la PEC per tutte le comunicazioni di carattere ordinario e per la conferma formale delle comunicazioni urgenti, nonché di conservare evidenza delle comunicazioni trasmesse e ricevute ai fini della corretta gestione del rapporto concessorio.

ART. 24 – CONTROVERSIE

- 1) Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione all'esecuzione della Convenzione tra il Comune di Bardonecchia e il Concessionario è competente il Foro di Torino. È esclusa la competenza arbitrale.

ART. 25 – SPESE CONTRATTUALI E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- 1) La Convenzione è stipulata ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 mediante scrittura privata. La registrazione avviene in caso d'uso, con oneri a carico del soggetto richiedente, secondo la normativa vigente.
- 2) Sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa, tutte le spese e gli oneri inerenti alla gestione del servizio oggetto di concessione, nonché quelli relativi ai titoli abilitativi, autorizzazioni, licenze, adempimenti fiscali e contributivi necessari all'esercizio delle attività previste dalla Convenzione.
- 3) Sono altresì a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa:
- a) le spese di bollo e i diritti eventualmente dovuti per la stipula della Convenzione e per gli atti dipendenti dalla gestione del servizio;
 - b) e tasse e gli oneri per l'ottenimento e il mantenimento dei titoli necessari all'esercizio delle attività affidate;
 - c) ogni altro onere fiscale o contributivo direttamente connesso alla gestione della concessione.
- 4) Restano esclusi dal presente articolo e rimangono disciplinati dagli atti della procedura e dal quadro economico dell'intervento gli oneri della procedura di affidamento, inclusi, a titolo esemplificativo, contributo ANAC, costi della CUC, spese di pubblicazione, costi di piattaforma, eventuali compensi dei commissari e incentivi per funzioni tecniche.

ART. 26 – DISPOSIZIONI FINALI E NORME DI RINVIO

- 1) Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Comune di Bardonecchia tutte le circostanze, i fatti e i dati rilevanti ai fini della corretta esecuzione della Convenzione che possano incidere sul regolare

svolgimento del servizio, sulla sicurezza degli impianti, sulla continuità della gestione o sul rispetto degli obblighi contrattuali.

- 2) Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Capitolato e dalla Convenzione, si applicano le disposizioni del D.Lgs. 36/2023, del Codice Civile e della restante normativa vigente in materia, in quanto compatibile con la natura del rapporto concessorio.
- 3) Restano ferme, per quanto applicabili, le disposizioni contenute negli atti di gara, nel Piano Economico-Finanziario di gara, nell'offerta dell'aggiudicatario recepita nella Convenzione e negli allegati tecnici richiamati contrattualmente.

ART. 27 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI. INFORMATIVA

- 1) I dati raccolti e acquisiti nell'ambito della procedura di gara e della successiva esecuzione della Convenzione sono trattati e conservati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato e integrato dalla normativa vigente.
- 2) Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, il Comune di Bardonecchia, in qualità di titolare del trattamento, informa che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici e telematici, esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura di affidamento, alla stipula della Convenzione e alla sua esecuzione.
- 3) Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Comune di Bardonecchia, con sede in Piazza De Gasperi, 1 – Bardonecchia (TO).
- 4) Il trattamento dei dati personali viene effettuato per lo svolgimento di funzioni istituzionali e per finalità connesse alla gestione della procedura e del rapporto concessorio; pertanto, nei casi previsti dall'art. 6, paragrafo 1, lettere c) ed e) del Regolamento (UE) 2016/679, non richiede il consenso dell'interessato.
- 5) I dati personali potranno essere oggetto esclusivamente delle comunicazioni obbligatorie previste per il corretto espletamento della procedura e della Convenzione, nonché delle pubblicazioni previste dalla normativa in materia di contratti pubblici e trasparenza, anche sul sito istituzionale del Comune di Bardonecchia.
- 6) I dati personali, ove necessario, potranno essere comunicati all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), alle Autorità giudiziarie, agli organi della giustizia amministrativo-contabile, alla Centrale Unica di Committenza e ad altri soggetti pubblici competenti nei casi previsti dalla legge. La procedura è infatti gestita tramite la CUC dell'Unione Montana Valle Susa per conto del Comune aderente.
- 7) I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea, salvo i casi espressamente previsti dalla normativa vigente e con le garanzie ivi stabilite.
- 8) I dati sono conservati per il tempo necessario al perseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati, nonché per i periodi previsti dalla normativa in materia di archiviazione, trasparenza, contabilità pubblica e contratti pubblici.
- 9) Il trattamento è improntato ai principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione, pertinenza, non eccedenza e sicurezza, secondo quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679.
- 10) L'interessato ha diritto di ottenere, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento, nonché il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.
- 11) Il conferimento dei dati è obbligatorio nei limiti in cui esso sia necessario ai fini della partecipazione alla procedura, della verifica dei requisiti, della stipula della Convenzione e della corretta esecuzione del rapporto concessorio; l'eventuale mancato conferimento potrà comportare l'impossibilità di partecipare alla procedura o di dare esecuzione alla Convenzione.

ART. 28 – ALLEGATI

- 1) **Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Capitolato i seguenti atti e documenti:**
 - a) **Schema di Convenzione;**
 - b) **Piano Economico-Finanziario di gara (PEF);**
 - c) **allegati tecnici richiamati negli atti di gara, ivi comprese, ove rese disponibili, planimetrie, inventario/verbale di consistenza, documentazione tecnica e documentazione di data room relativa agli impianti oggetto di concessione.**
- 2) **Gli allegati di cui al presente articolo si intendono integralmente richiamati e vincolanti ai fini della partecipazione alla procedura, della stipula della Convenzione e dell'esecuzione del rapporto concessorio.**