



# Comune di Moncenisio

Città Metropolitana di Torino –  
P.za Chiavanna 1  
10050 Moncenisio

Mail: [tecnico@comune.moncenisio.to.it](mailto:tecnico@comune.moncenisio.to.it)  
Per: [comune.moncenisio@legalmail.it](mailto:comune.moncenisio@legalmail.it)

## AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO TURISTICO-SPORTIVO COMUNALE DI LOCALITÀ LAGO

### CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

#### Art. 1 – Oggetto e durata dell'affidamento

Il presente Capitolato disciplina l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto turistico - sportivo comunale di località Lago.

L'art. 6 del D.lgs. 28 febbraio 2021, n.38 al comma 3 dispone che *“Gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e della normativa euro-unitaria vigente”*.

A seguito dell'entrata in vigore del nuovo Codice degli appalti di cui al Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, si applicano per l'affidamento del presente contratto le disposizioni ivi contenute.

Per gli impianti sportivi, in ragione della centralità della gestione, in vista della quale l'affidamento del bene è strumentale, essa si caratterizza come servizio pubblico.

Nel caso della gestione di infrastruttura turistico-sportiva comunale si tratta, in particolare, di un servizio pubblico locale, ai sensi dell'art. 112 del d.lgs. n.267/2000, per cui l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello attività che, unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, assume in ruolo di strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini, ma anche per la vitalità sociale della comunità (culturale, turistico, di immagine del territorio, etc.).

Ne discende che, sotto il profilo considerato, l'affidamento in via convenzionale di immobili, strutture, impianti, aree e locali pubblici – anche quando appartenenti al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art.826 del c.c., purché destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività turistico-sportive – non è suscettibile nel paradigma della concessione di beni, ma struttura, per l'appunto, una concessione di servizi.

In ragione della redditività del bene, il servizio rientra tra quelli a rilevanza economica, disciplinati dall'art. 176 e ss. del D.lgs. N. 36/2023.

La durata dell'appalto è stabilita in anni sei.

Eventuali rinnovi seguiranno la normativa vigente in materia, fatta salva la possibilità di proroga ai sensi del vigente ordinamento, che con la presente si intende prevista ai sensi dell'art.120 comma 10 del D.lgs. n.36/2023.

La gestione è finalizzata altresì a garantire l'utilizzo di tale struttura, nonché per le ulteriori discipline da praticarsi sulle aree polivalenti.

Il soggetto affidatario della gestione deve ottemperare agli obblighi di cui al presente capitolato per la gestione e l'uso delle strutture in particolare:

- eseguire i lavori di normale manutenzione, nonché quelli necessari per la messa in funzione dell'impianto e quelli oggetto di offerta;
- gestire l'impianto conformemente al progetto di gestione ed alla convenzione;
- garantire l'utilizzo dell'impianto a tutti i cittadini, compatibilmente con la capacità di ricezione

dello stesso;

- non operare alcuna sub concessione, totale o parziale, della gestione a favore di terzi;
- rispettare le norme vigenti in materia fiscale, tributaria, di sicurezza, sui luoghi di lavoro e di tutela dei lavoratori.

La mancata osservanza di quanto sopra può costituire motivo di revoca immediata della concessione senza che il concessionario abbia niente a che pretendere a titolo di rimborso, indennizzo o quant'altro.

### **Art. 2 - Strutture ed aree di pertinenza**

Le strutture e relative aree di pertinenza oggetto della concessione sono individuate nella planimetria allegata al presente Capitolato.

L'impianto è e resta di esclusiva proprietà del Comune, come sono di proprietà comunale le attrezzature tecniche ed i beni mobili in esso esistenti al momento della redazione dell'iniziale stato di consistenza.

Costituisce oggetto della concessione la gestione dell'impianto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in maniera compatibile con le caratteristiche funzionali e di sicurezza degli impianti, che è costituito da:

- n.1 campo di tennis in erba artificiale;
- n.2 chiosco per somministrazione alimenti;
- n.1 blocco servizi igienici;
- n.1 tribuna scoperta;
- impianto di illuminazione;
- zone a verde ed attività ricreative;

La gestione riguarda tutti i locali, le attrezzature e le pertinenze, inclusi nel perimetro della recinzione dell'impianto stesso e comunque insistenti sull'area di proprietà comunale.

All'atto della consegna dell'impianto le parti redigono un verbale di inventariazione e di consistenza dell'immobile, del suo stato di conservazione, dello stato delle attrezzature e della loro quantità, e di quanto altro necessario per documentare quanto consegnato.

### **Art. 3 - Disciplina generale**

La concessione avviene tenuto conto dell'esperienza nel settore, del radicamento sul territorio nel bacino di utenza, dell'affidabilità economica e dell'organizzazione di attività a favore di attività promosse dall'Amministrazione Comunale.

L'uso dell'impianto non potrà essere in nessun caso subordinato all'acquisizione di tessera sociale, neppure a titolo gratuito; il mancato rispetto di tale disposizione determina la risoluzione della convenzione.

Le modalità di utilizzo ed eventuali oneri a carico dell'utilizzatore, saranno specificati nella convenzione per l'affidamento in gestione dell'impianto stesso.

Il servizio oggetto del presente affidamento non può essere abbandonato o sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione, salvo cause di forza maggiore, accertate di comune accordo tra le parti.

Eventuali sospensioni devono essere tempestivamente comunicate alla Amministrazione, in caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione potrà sostituirsi al gestore per l'esecuzione d'ufficio.

Si applicano in tal caso le sanzioni previste negli articoli successivi; il reiterato arbitrario abbandono o sospensione dell'attività costituisce causa di risoluzione della convenzione.

### **Art. 4 - Modalità di esecuzione del servizio**

Il gestore è tenuto a provvedere a sua cura e spese alla gestione ordinaria delle strutture conrelative pertinenze.

In particolare garantisce:

- custodia;
- sorveglianza e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto in generale;

- manutenzione ordinaria e pulizia delle strutture presenti;
- pulizia spogliato
- voltura e pagamento di tutte le utenze esistenti e non (luce e acqua);
- pianificazione dell'utilizzo per consentire il più ampio accesso all'impianto e la sua piena fruizione e gestione nei rapporti con l'utenza.

Il gestore deve garantire l'apertura dell'impianto tutti i giorni della settimana nel periodo dal 01/06 al 15/09 dalle ore 10:00 alle 18:00.

Il gestore rinuncia preventivamente ad eventuali rivalse per danni derivanti da eventi eccezionali.

I servizi dovranno essere eseguiti direttamente dal soggetto aggiudicatario ed il contratto non potrà essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'art. 119, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023.

È consentito attivare rapporti contrattuali con terzi per le sottoelencate attività accessorie e complementari:

- pulizie, cura del verde e minuto mantenimento;
- manutenzioni civili e degli impianti tecnologici ed altri lavori di miglioria;

Le imprese esecutrici terze dovranno essere in possesso di adeguati requisiti ed esperienza specifica nei rispettivi settori di competenza e dovranno osservare le norme di sicurezza di cui al D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Il concessionario dovrà comunque darne comunicazione al Comune unitamente a dichiarazione comprovante il possesso da parte di quest'ultimi dei requisiti di legge previsti per lo specifico settore. Il Comune riconoscerà esclusivamente il concessionario come responsabile della conduzione del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di subappaltatori. Tutti gli oneri derivanti dal consumo di acqua, elettricità, riscaldamento, ecc., saranno a totale ed esclusivo carico del concessionario.

Il Comune per l'effettuazione di manifestazioni pubbliche o per iniziative comunque di suo interesse, si riserva l'utilizzazione totale o parziale dell'impianto concordando con il gestore le modalità e gli orari, senza per questo dover riconoscere allo stesso alcun compenso per l'utilizzo (neppure a titolo di rimborso utenze o spese di custodia o pulizia e simili).

#### **Art. 5 - Oneri a carico del gestore**

Sono a carico del gestore:

- il canone di concessione da versare all'Amministrazione Comunale;
- le spese di contratto;
- tutte le spese di gestione come meglio specificato nell'art.4;
- gli oneri assicurativi di cui allo schema di convenzione;
- le spese di manutenzione degli impianti;

I beni mobili e le attrezzature successivamente forniti dal gestore per il corrente funzionamento del complesso, anche in sostituzione di quelli deperiti rispetto a quanto inserito nel verbale di consistenza, resteranno, al termine dell'affidamento, di esclusiva proprietà del Comune, senza dar luogo al pagamento di alcun corrispettivo.

Fanno eccezione i beni mobili acquisiti dal gestore successivamente all'affidamento ed utilizzati dallo stesso esclusivamente per l'espletamento della propria attività.

Qualora il Concessionario intendesse eseguire opere di miglioria all'impianto, attrezzature e/o apparecchiature del complesso, dovrà richiedere al Comune la preventiva autorizzazione mediante PEC.

Resta inteso che tutte le opere effettuate rimarranno di proprietà del Comune senza alcun diritto a rimborsi, indennità o compensi. Le opere eventualmente realizzate in attuazione della concessione nonché gli allestimenti e gli arredi della struttura diventeranno automaticamente di proprietà comunale e non daranno diritto a rimborsi, risarcimenti e/o indennizzi a favore del concessionario.

#### **Art. 6 - Responsabilità del gestore**

Il concessionario è responsabile per danni a persone o cose, ivi compresi i danni relativi agli impianti realizzati e da realizzare in base al progetto gestionale, cagionati durante il periodo di affidamento della gestione dell'impianto, pertanto, si obbliga a stipulare per tutta la durata dell'affidamento una

polizza assicurativa, che copra la responsabilità civile per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero al Comune o a terzi, senza riserve o eccezioni. Il concessionario dovrà provvedere alla stipula di:

- una polizza assicurativa di RCT € 1.200.000,00 unico (sinistri, persone e cose, animali);
- una polizza RCO €. 1.500.000,00 per sinistro con limite di €. 1.000.000,00 per persona deceduta e/o ferita.

Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune di Moncenisio; ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso l'ufficio Patrimonio, prima che inizi l'attività gestionale pluriennale e, con cadenza annuale, dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

Nel caso i danni fossero causati da enti, associazioni o privati autorizzati a fruire dell'impianto, il gestore è autorizzato a rivalersi nei confronti degli stessi.

Il gestore è altresì responsabile del rispetto di tutte le norme riguardanti la gestione dell'impianto e la pratica sportiva con particolare riferimento alla medicina dello sport, alla tutela sanitaria delle attività sportive, alle norme vigenti in materia di pubblica sicurezza e spettacoli pubblici.

A tal fine il gestore è tenuto a trasmettere all'Amministrazione, prima dell'inizio delle attività, il Piano di sicurezza ai sensi del D.lgs. n. 81/2008.

#### **Art. 7 - Responsabilità per danni**

Il concessionario, per tutta la durata del periodo di affidamento del servizio, risponde nei confronti del Comune di qualsiasi danno provocato all'impianto, anche per comportamenti imputabili terzi, fatto salvo, in quest'ultimo caso, il diritto di rivalsa nelle forme e nei modi stabiliti dalle leggi.

#### **Art. 8 - Oneri del Comune**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le spese per eventuali interventi strutturali non di competenza del gestore, per interventi di ristrutturazione o di nuova costruzione di manufatti edilizi o impianti tecnologici pertinenziali che l'Amministrazione Comunale ritenga necessario eseguire per il miglioramento dell'impianto, gli interventi di manutenzione a carattere straordinario e lavori di adeguamento e ristrutturazione degli impianti. Qualsiasi opera, lavoro o manufatto, ivi compresi miglioramenti o addizioni da apportare alla struttura o a singole parti di essa, che il gestore intenda realizzare per proprio conto e a proprio carico, dovranno essere comunque preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale e resteranno acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale contestualmente alla loro realizzazione.

Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile all'Amministrazione Comunale, l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti al Comune dal gestore.

L'Amministrazione comunale si riserva, previa sospensione del servizio pubblico, di concedere al concessionario una proroga pari al periodo d'inutilizzo della struttura, onde consentire l'esecuzione di lavori di miglioramento, adeguamento e riqualificazione della struttura.

L'ente si riserva infine l'utilizzo dell'area parcheggio antistante l'impianto per esigenze di protezione civile.

#### **Art. 9 - Procedura per la stipula del contratto**

L'Amministrazione Comunale provvede alla comunicazione dell'esito della gara all'aggiudicatario. La comunicazione dell'Amministrazione Comunale di aggiudicazione costituisce impegno per l'aggiudicatario a tutti gli effetti, dal momento in cui viene ricevuta.

Qualora, nel termine fissato nell'invito dell'Amministrazione Comunale, la società aggiudicataria non ottemperi a quanto richiesto o dagli accertamenti e dall'esame della documentazione richiesta

risulti di non essere in possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento della gestione, l'Amministrazione Comunale dispone la revoca dell'aggiudicazione e provvede allo scorrimento della graduatoria con gli altri partecipanti alla gara.

#### **Art. 10 - Controllo sull'esecuzione del contratto**

L'Amministrazione Comunale esercita il controllo e la sorveglianza sulla corretta esecuzione della convenzione nel rispetto di quanto fissato dal presente capitolato.

L'Amministrazione Comunale può, in qualsiasi momento, procedere ad ispezioni dell'impianto per verificare che sia disposto ed organizzato un corretto e regolare uso dell'impianto, nonché effettuare sopralluoghi di carattere tecnico-manutentivo o gestionale-amministrativo per verificare, senza obbligo di preavviso, lo stato d'uso dell'impianto.

La mancata effettuazione di controlli non esonera in alcun modo il gestore dalla responsabilità derivante dall'omissione degli obblighi di manutenzione a suo carico.

#### **Art. 11 – Canone e Modalità di pagamento e tracciabilità flussi finanziari**

Il canone di concessione dell'impianto verrà pagato dal gestore in unica rata annuale, da effettuarsi entro e non oltre il 30/09 di ciascun anno.

Il canone annuo a base d'asta, soggetto al rialzo, è pari ad € 2.000,00 (duemila) annui più IVA se dovuta, calcolato tenendo conto dei costi di investimento e di gestione, a totale carico del concessionario.

Il gestore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione del contratto di gestione dell'impianto in oggetto nelle forme e con le modalità previste dall'art.3 della legge 13 agosto 2010, n.136.

Il gestore si impegna, inoltre, a comunicare all'Amministrazione ogni vicenda modificativa che riguardi il conto dedicato in questione, entro sette giorni dal verificarsi della stessa.

Nel caso in cui il gestore non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, il Comune ha facoltà di risolvere immediatamente il contratto mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo PEC salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.

Il gestore si obbliga, inoltre, ad introdurre, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola con cui essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n.136.

Il gestore, a tal fine, si impegna, altresì, a trasmettere all'Amministrazione copia dei contratti stipulati con i subcontraenti.

#### **Art. 12 - Uso dell'impianto**

L'Amministrazione Comunale, previo accordo con il gestore e per un massimo di cinque giorni all'anno potrà utilizzare l'impianto per manifestazioni cittadine rilevanti, manifestazioni comunali, ovvero organizzate dal Comune in collaborazione con altri enti pubblici e/o privati, nonché per particolari interventi di straordinaria manutenzione o per motivi di interesse pubblico e comunque con un preavviso di almeno 10 giorni, da trasmettere al gestore a mezzo PEC. In queste occasioni il gestore garantisce la custodia e la pulizia dell'impianto senza nulla pretendere dal Comune.

#### **Art. 13 - Penali e risoluzione contrattuale**

Le clausole previste dal presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.

Nel caso che l'impianto rimanga chiuso per cause imputabili al concessionario, nei suoi confronti l'Amministrazione Comunale applicherà una penale da € 50,00 a € 100,00 giornaliera.

In caso di inadempienza del concessionario, l'Amministrazione Comunale, lo richiamerà per iscritto all'osservanza dei suoi obblighi stabilendo un periodo di tempo congruo per l'adempimento.

In caso di sua ulteriore inadempienza, la convenzione si intende risolta di diritto, fermo restando la facoltà per l'Amministrazione di rivalersi per i danni, che potesse aver subito.

Resta comunque convenuto che l'Amministrazione Comunale, potrà revocare a proprio giudizio

insindacabile la convenzione qualora il concessionario violasse uno degli obblighi posti a suo carico o fosse inadempiente anche per un solo canone di concessione o insorgessero comprovate e serie disfunzioni nella gestione e conduzione dell'impianto, tali da pregiudicare, anche parzialmente, la normale fruizione dello stesso da parte della collettività.

#### **Art.14 - Eventuali modifiche contrattuali**

La convenzione potrà essere riveduta a seguito di eventuali modifiche del quadro generale delle leggi concernenti l'uso della struttura di proprietà comunale, o l'entrata in vigore di altre disposizioni di particolare interesse per l'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 15 - Disposizioni finali**

Per qualsiasi controversia sarà competente, esclusivamente, il foro di Torino.

Per quanto non espressamente previsto si fa rinvio alle norme di legge in materia.

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione del concessionario a causa di risoluzione del contratto, revoca o rinuncia, l'amministrazione comunale si riserva di aggiudicare l'appalto al concorrente secondo classificato ovvero al terzo, qualora ne sussistano le condizioni.

Il contratto d'appalto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa e le spese contrattuali sono a carico del concessionario.

Per l'attività oggetto della concessione, il gestore assume la qualifica di incaricato del trattamento dei dati personali in nome e per conto del Comune ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 - RGPD (Regolamento Generale per la Protezione dei Dati).

In tale qualifica, il gestore può trattare i dati personali per quanto strettamente necessario allo svolgimento delle attività appaltate adottando tutte le misure previste dalla legge in ordine ad ogni fase del trattamento dei dati personali.

Moncenisio 09 aprile 2024

Il Responsabile dell'Area  
geom. Luca Vottero  
*firmato digitalmente*