



COMUNE DI BORGOFRANCO D'IVREA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

C.A.P. 10013 – Via Mombarone n°3 - Cod. Fisc. / P. IVA 01799260011  
Tel. 0125/755811 – Fax 0125/751328 – e-mail [comune@comune.borgofranco.to.it](mailto:comune@comune.borgofranco.to.it)  
PEC [comune.borgofrancodivrea@pec.it](mailto:comune.borgofrancodivrea@pec.it) Internet: [www.comune.borgofranco.to.it](http://www.comune.borgofranco.to.it)

**RELAZIONE E  
CAPITOLATO SPECIALE  
DESCRITTIVO PRESTAZIONALE  
AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DEL SERVIZIO DI GESTIONE E  
MANUTENZIONE  
DELL'IMPIANTO SPORTIVO E  
RICREATIVO DI PIAZZA ALPINI  
PER IL QUINQUENNIO 2023-2027**

## **Premessa**

Il presente documento viene stilato in attuazione delle disposizioni del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. recante “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”.

L'art. 164 comma 2 del medesimo decreto stabilisce che alle procedure di aggiudicazione di contratti di concessione di lavori pubblici o di servizi si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella parte I e nella parte II del codice, relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla concessione e delle offerte, alle modalità di esecuzione.

## **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

Il complesso sportivo/ricreativo oggetto di concessione è ubicato tra la Piazza degli Alpini e la Via Giudo Rossa, adiacente all'area scolastica della scuola dell'infanzia Gioncaretto e al parco giochi comunale.

La struttura in argomento è funzionale allo svolgimento di attività sportive, ludiche e ricreative, rappresentando un vero e proprio centro di animazione ed aggregazione per gli abitanti del Comune di Borgofranco d'Ivrea.

I primi interventi di edificazione del complesso risalgono agli duemila/duemilacinque, con la realizzazione della piscina, dello chalet bar, degli spogliatoi e servizi igienici con centrale termica, campo da calcetto, tennis, basket e beach volley; tutti gli impianti sportivi risultano scoperti. Il complesso risulta essere interamente recintato con parcheggio pubblico posto nell'immediate vicinanze (non esclusivo).

Il fabbricato destinato a servizi igienici, spogliatoi e centrale termica è ad unico piano fuori terra con copertura piana, risulta avere pavimenti e rivestimenti in piastrelle, porte in legno tamburato e serramenti esterni in alluminio e si compone di n. 2 spogliatoi con docce e servizi igienici e di uno spogliatoio per il personale. La struttura è collegata a impianto di distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica; il riscaldamento dei locali è assicurato da termosifoni a parete, mentre la produzione di acqua calda sanitaria è garantita dalla caldaia ubicata nella centrale termica all'interno della costruzione, alimentata con gas metano.

La struttura per la somministrazione è realizzata con struttura in legno non coibentata con annesso locale magazzino e wc. Il fabbricato non risulta riscaldato ed è collegato dell'acqua potabile e dell'energia elettrica.

Tutti gli impianti sportivi sono illuminati

L'area risulta essere posta in prossimità di ampio parcheggio pubblico (Piazza degli Alpini) che in parte nella mattinata del sabato viene utilizzata per il mercato settimanale. All'interno della stessa è posta anche l'area ecologica con servizio di svuotamento a carico dell'Società Canavesana Servizi di Ivrea (TO).

Dalla sua apertura, la gestione dell'impianto sportivo è sempre stata esternalizzata.

A carico del concessionario:

- dovrà provvedere all'attivazione di tutte le utenze: elettriche, gas e acqua con costi a totale carico compresi i consumi
- dovrà provvedere al pagamento dei tributi locali e pubblicità
- dovrà provvedere alla gestione e manutenzione ordinaria dell'area sportiva, con lavori e forniture a totale carico
- dovrà provvedere alla manutenzione dell'area verde posta all'interno dell'impianto
- provvedere alle pulizie con materiali di consumo a proprio carico
- il personale necessario al funzionamento sarà a carico del concessionario;

Tutti i ricavi derivanti dalla gestione degli impianti sportivi o del locale di somministrazione saranno a beneficio del concessionario; non si pone limitazione di utilizzo o di applicazione delle tariffe di ingresso, si comunica che attualmente l'impianto sportivo veniva utilizzato esclusivamente nei mesi estivi.

## **DURATA - VALORE DELLA CONCESSIONE – SCOMPUTO – MIGLIORIE - PROROGHE**

### **DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata quinquennale (2023-2027) con valore del canone di locazione posto a base d'asta in € 1.500,00 mensili da versare al Comune in quattorrate trimestrali posticipate.

L'importo del canone di concessione sarà soggetto a rivalutazione ISTAT ogni 2 anni.

Considerato che la concessione potrà avere inizio indicativamente il 01.04.2023 fino al 31.12.2027, si determina una concessione di n. 57 mensilità, per un valore iniziale a base d'asta di € 85.500,00 per il primo quinquennio.

### **SCOMPUTO**

Il Concessionario, in sede di gara, potrà comunicare al Comune la richiesta di possibilità di scomputo di parte della quota di canone di locazione, che potrà essere riconosciuta esclusivamente se il concessionario si rende disponibile all'esecuzione diretta delle opere di manutenzione straordinaria (riportate al successivo art. 6) sulle strutture e degli impianti in essere.

Preventivamente occorrerà effettuare una verifica puntuale degli interventi da eseguire e dei relativi costi.

Nello specifico su segnalazione del concessionario, il Comune provvederà alla richiesta o verifica dei preventivi preventivamente all'esecuzione dei lavori; in caso in cui eventuali interventi attivati dal concessionario senza previa autorizzazione, non verrà riconosciuta alcuna somma.

Nel caso in cui si autorizzasse lo scomputo di quota del canone di locazione, il Concessionario dovrà presentare dettagliata programmazione degli interventi che intende eseguire a scomputo, detti interventi non potranno avere valore economico superiore alla concessione.

### **MIGLIORIE**

In caso di migliorie (eventuale realizzazione di nuove strutture) si potrà scomputare un massimo del 20% del costo di realizzazione ad esclusione delle spese tecniche e diritti che il Concessionario dovrà far fronte per la presentazione delle dovute richieste.

Il Concessionario dovrà presentare dettagliata progettazione con allegato computo metrico estimativo con applicazione dei prezzi del Prezziario Regione Piemonte, che sarà oggetto a valutazione ed approvazione, con apposita richiesta di scomputo che dovrà essere autorizzata prima dell'inizio dei lavori.

### **PROROGHE**

Sarà possibile richiede n. 1 proroga della concessione per stessa durata della concessione iniziale (5 anni), mediante apposita richiesta da parte del concessionario inviata via PEC o con raccomandata al Comune entro i tre mesi dalla scadenza.

Sarà facoltà del Comune concedere le proroghe.

Eventualmente il Comune potrà proporre un'ultima proroga tecnica della durata massima di mesi 6 per espletare le procedure di individuazione del nuovo contraente.

## **Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81**

In riferimento al disposto dell'art. 26 comma 3 del D. Lgs. 81/2008 s s.m.i. concernente l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) per l'affidamento di appalti di forniture e servizi, si precisa che per l'affidamento della concessione in oggetto non sussistono rischi da interferenze con il personale della stazione appaltante e, conseguentemente, non si rilevano costi relativi a misure correlate da attuare.

## **CAPITOLATO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

### **1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Costituisce oggetto della presente concessione l'affidamento del servizio di gestione e manutenzione del complesso sportivo ricreativo polivalente sito in prossimità di Piazza degli Alpini, di proprietà comunale.

## **2. DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO E DEI SERVIZI OGGETTO DI CONCESSIONE**

### **2.1 DESCRIZIONE IMPIANTO SPORTIVO RICREATIVO**

L'impianto sportivo oggetto di concessione è costituito dai locali e dalle aree esterne di pertinenza, come prima riportato

La gestione dell'impianto comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:

- l'apertura, la chiusura, la pulizia e sorveglianza del complesso sportivo, ivi compresi gli impianti e le attrezzature esistenti;
- la conduzione e la gestione degli impianti tecnologici;
- il funzionamento degli impianti sportivi, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- la manutenzione ordinaria del complesso sportivo e delle aree verdi di pertinenza, ivi incluso sgombero neve e la pulizia dei vialetti perimetrali dell'impianto;
- la gestione del bar e punto ristoro;
- la direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa.

A fronte delle attività di cui sopra, il concessionario ha diritto di incassare direttamente le tariffe e i proventi derivanti dall'uso del complesso sportivo e ricreativo da parte di terzi nonché da altre attività eventualmente previste dal progetto gestionale (es. gestione attività pubblicitaria/sponsorizzazioni).

Il concessionario, inoltre, ha diritto ad utilizzare l'impianto per lo svolgimento delle proprie attività sportive, agonistiche e non agonistiche.

### **2.2 STANDARD MINIMI: ORARI**

Il concessionario dovrà assicurare l'apertura al pubblico dell'impianto sportivo con il rispetto dei seguenti standard minimi:

- Apertura di almeno 5 giorni alla settimana dal mese di giugno a settembre compreso con orario dalle ore 10:00 alle ore 18:00

In sede di gara il concessionario dovrà presentare dettagliata descrizione delle attività che intende promuovere all'interno dell'impianto, con indicazione degli orari di apertura, e quant'altro ritenga importante per la concessione.

All'interno dell'impianto il concessionario dovrà indicare, esponendoli ben in vista, gli orari di apertura al pubblico, le tariffe e le eventuali agevolazioni praticate.

### **2.3 UTILIZZI DEL COMPLESSO SPORTIVO**

Nella gestione degli impianti, il concessionario dovrà assicurare il rigoroso rispetto del D.M. 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi", per quanto applicabile.

L'impianto potrà essere adibito, in via eccezionale e previa autorizzazione del Comune, anche per lo svolgimento di manifestazioni a carattere ricreativo e analoghe, sempre che sia stata ottenuta l'agibilità per tali usi.

Gli eventi e manifestazioni organizzate all'interno dell'impianto dovranno essere organizzate e richieste al Comune esclusivamente del concessionario; non è possibile cedere l'impianto ad esterni per lo svolgimento di manifestazioni.

Il concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, del proprio personale e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia stato causa di danno alla funzionalità dell'impianto e/o delle attrezzature.

Il personale impiegato presso gli impianti sportivi dovrà risultare in regola con le normative vigenti. Il Comune potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro negli impianti, nonché della documentazione comprovante l'assolvimento degli obblighi in materia previdenziale ed assistenziale.

L'uso degli impianti sportivi può essere concesso alle scuole cittadine per esercitazioni e manifestazioni ginniche/didattiche, a Società e gruppi sportivi, ad Enti di formazione sportiva e a gruppi di cittadini che intendono organizzare singole manifestazioni o esercitazioni sportive senza discriminazione alcuna, dando

la precedenza ai residenti ed infine, ai richiedenti di altri Comuni. In tal caso, il concessionario avrà facoltà di concordare direttamente con gli interessati le condizioni economiche per l'accesso e l'utilizzo degli impianti.

Nel caso di utilizzo per iniziative patrocinate dal Comune, il concessionario dovrà mettere a disposizione il personale di servizio e quanto necessario alla realizzazione della stessa. Qualora l'utilizzo comporti un considerevole aumento dei consumi relativi alle utenze e/o impiego straordinario del personale addetto alla custodia, alla sorveglianza e alla manutenzione dell'impianto il concessionario può concordare con l'organizzazione richiedente le modalità ed i termini per un eventuale rimborso delle relative spese.

Il Concessionario dovrà garantire al Comune la possibilità di utilizzo delle coperture delle strutture dell'impianto sportivo per la posa di impianti fotovoltaici.

#### 2.4 GESTIONE DIRETTA – SUBCONCESSIONE SERVIZI INTERNI ALL'IMPIANTO

Al concessionario è consentito, nell'ambito dell'impianto sportivo ricreativo in concessione, gestire direttamente o subconcedere a terzi:

- il servizio di bar e ristoro, nel rispetto delle condizioni e dei requisiti previsti dalle vigentissime in materia;
- la verifica del trattamento delle acque della piscina;
- personale qualificato per assistenza bagnanti;
- la verifica dei presidi antincendio necessari al fine di garantire la sicurezza dell'impianto;
- i servizi finalizzati alla manutenzione ordinaria dell'impianto (taglio erba, imbiancatura locali, ecc...).

In sede di gara il Concessionario dovrà presentare apposita dichiarazione riportante l'intenzione a subconcedere i suddetti presupposti (tutti o in parte); in caso contrario dovrà presentare attestazione di possesso dei titoli, condizione vincolante per l'aggiudicazione e requisiti fondamentali per l'apertura dell'impianto sportivo, in caso contrario non si determinerà l'aggiudicazione.

Qualora in sede di gara non fosse presentata apposita istanza, non sarà possibile subconcedere per la durata della concessione.

In caso di aggiudicazione e prima della stipula del contratto si richiederà presentazione di apposita convenzione tra le parti. Qualora i soggetti dovessero essere modificati durante il periodo di concessione, occorrerà presentare tempestivamente apposita comunicazione al Comune per la presa d'atto.

#### 2.5 INCASSI

Il concessionario potrà introitare, oltre alle tariffe di utilizzo dell'impianto da parte di terzi e dei ricavi dei servizi eventuali sopra indicati, anche:

- i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso anche in occasione di manifestazioni sportive organizzate dallo stesso;
- i proventi derivanti dalle sponsorizzazioni e/o pubblicità commerciali esposte all'interno degli impianti in concessione;
- i proventi del servizio di bar e ristorazione, che dovrà essere svolto nel rigoroso rispetto delle norme in materia (Legge Regionale 29 Dicembre 2006 n. 38 e disposizioni attuative, normativa igienico-sanitaria); il servizio di somministrazione di alimenti e bevande dovrà comunque essere riservato ai frequentatori dell'impianto, ai sensi dell'art. 8 – comma 6 lett. i) della Legge Regionale 29 Dicembre 2006 n. 38;
- i proventi di tutte le attività che vorrà programmare all'interno dell'impianto (ad esempio centri estivi, ecc...)

Nella gestione dei servizi previsti il concessionario deve assumere come riferimento il Piano Economico Finanziario presentato in sede di offerta, la cui attuazione costituisce vincolo nell'esecuzione del contratto.

#### 2.6 INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO TECNICO - STRUTTURALE

Il concessionario potrà realizzare interventi di miglioramento tecnico-strutturale al fine di ottimizzare la gestione del complesso sportivo. Tutte le strutture che verranno realizzate dovranno essere certificate e cedute al Comune al momento della scadenza della concessione senza alcuna pretesa di rimborso da parte del Comune.

L'esecuzione delle opere suddette dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune.

In tale eventualità dovranno essere previste, nell'atto di autorizzazione, le modalità, le tempistiche di realizzazione degli interventi.

Per tali opere trovano applicazione le disposizioni del codice dei contratti pubblici.

Al termine dei lavori, previa verifica da parte dei tecnici comunali, le opere saranno acquisite in proprietà del Comune senza che all'affidatario competa alcuna indennità o compenso di sorta.

### **3. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha durata quinquennale (5 anni), decorrente indicativamente dal 01.04.2023, ovvero, se successiva, dalla data di stipula del contratto, sino al 31.12.2027.

Con richiesta scritta e motivata da parte del concessionario, almeno sei mesi prima della scadenza del contratto originario, vi è la possibilità di richiesta di rinnovo del contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a un ulteriore quinquennio (2028/2032) e con la presentazione di proposta di miglioramento dell'impianto, richiesta che dovrà essere oggetto di valutazione dalla stazione appaltante.

Inoltre il Comune si riserva, al termine della concessione originaria o dell'eventuale proroga, di prorogare il contratto per un massimo di mesi sei, esclusivamente al fine di concludere le procedure per l'individuazione del nuovo concessionario.

### **4. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

#### **4.1 PULIZIE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEL COMPLESSO**

Il concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dell'impianto, alla pulizia dei locali ed a quant'altro si renda necessario per garantire la funzionalità degli impianti che non rientri tra gli oneri di manutenzione straordinaria a carico del Comune di Borgofranco d'Ivrea

La manutenzione ordinaria è l'insieme delle azioni manutentive che, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 380/2001, riguardano *“opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti”* in modo tale da garantire la funzionalità dell'immobile e degli impianti ad esso connessi ed evitarne il possibile degrado.

Il concessionario è tenuto a dotarsi delle attrezzature e dei prodotti necessari al corretto svolgimento del servizio. L'attività di pulizia e di manutenzione dovrà essere svolta in modo da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive/ricreative.

Fanno carico al concessionario la sorveglianza e custodia dell'impianto e delle attrezzature, l'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale.

Il concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, del proprio personale e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia stato causa di danno alla funzionalità dell'impianto e/o delle attrezzature.

Il personale impiegato presso gli impianti sportivi dovrà risultare in regola con le normative vigenti. Il Comune potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro negli impianti, nonché della documentazione comprovante l'assolvimento degli obblighi in materia previdenziale ed assistenziale.

#### **4.2 UTENZE – CONFORMITÀ – TRIBUTI**

Contestualmente all'inizio della gestione, il concessionario dovrà provvedere all'attivazione dei contratti relativi alle utenze presso il complesso sportivo (energia elettrica, acqua potabile, gas, terzo responsabile, ecc.....) nonché all'attivazione della titolarità dell'attività soggetta alle disposizioni in materia di prevenzione incendi, in ottemperanza a quanto previsto dai disposti del D.P.R. 151/2011 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122" e dell'art. 9 del Decreto 7 agosto 2012 "Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151".

La mancata attivazione entro 60 giorni dalla stipula del contratto darà luogo all'applicazione della penale prevista dall'art. 12 comma 2 let. e). In caso di persistente inadempimento, il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

Compete altresì al concessionario la pratica di rinnovo periodico di conformità antincendio dell'impianto alla scadenza dei cinque anni dalla presentazione della SCIA al Comando Provinciale VV.FF., di cui all'art. 5 del citato D.P.R. 151/2011 con le modalità di cui all'art. 5 del D.M. 7 agosto 2012.

Il concessionario dovrà adempiere agli obblighi in materia tributaria, previsti dal vigente regolamento

Comunale, provvedendo tempestivamente, una volta stipulato il contratto, alla presentazione all'Ufficio Tributi del Comune di Borgofranco d'Ivrea delle necessarie dichiarazioni di cambiamento titolarità ai fini della tassazione.

#### **4.3 COMUNICAZIONI – ADEMPIMENTI**

Il concessionario dovrà, inoltre:

- presentare la SCIA ai sensi della L.R. 38/2006 per l'apertura dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, acquisendo gli eventuali ed ulteriori titoli abilitativi necessari;
- dare comunicazione immediata di ogni sospensione dell'attività o chiusura del complesso sportivo avuto in concessione o di alcune sue parti;
- dare comunicazione immediata di eventuali guasti o danneggiamenti che possano pregiudicare l'utilizzo in sicurezza della struttura;
- provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla realizzazione delle eventuali manifestazioni proposte.

#### **5. SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese connesse alla gestione dei servizi oggetto di concessione nonché all'assunzione degli obblighi di cui al precedente art. 4, inclusi tributi, canoni e spese contrattuali. Inoltre sono a carico del concessionario le spese totali per la stipula e registrazione del contratto.

#### **6. SPESE A CARICO DEL COMUNE**

Sono a carico del Comune di Borgofranco d'Ivrea le spese riconducibili ad interventi di manutenzione straordinaria delle strutture/impianti presenti al momento della concessione, salvo i casi in cui la manutenzione straordinaria si renda necessaria in ragione dell'omessa effettuazione delle operazioni di manutenzione ordinaria e/o di comprovata incuria della gestione dell'impianto da parte del concessionario. La necessità di interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere comunicata al Comune per iscritto a cura del concessionario del servizio, precisando i dettagli tecnici delle riparazioni e sostituzioni necessarie. In caso di necessità di svolgimento di interventi di manutenzione straordinaria di carattere urgente, non differibili in quanto finalizzati alla tutela della sicurezza e della salute degli utenti, il Comune, con un preavviso di almeno sette giorni naturali e consecutivi, potrà richiedere al concessionario di sospendere l'utilizzo dell'impianto per il periodo necessario al completamento dei lavori.

Qualora detto periodo di sospensione ecceda i 30 giorni lavorativi nel corso dell'anno solare, il Comune, su richiesta del concessionario, potrà non pretendere il versamento del canone mensile.

Si precisa che per interventi straordinari a carico del Comune, saranno riconosciuti i seguenti:

- Interventi alle strutture ed infrastrutture riguardanti la piscina (impianto idraulico, elettrico, e centralina elettronica)
- Interventi di manutenzione copertura spogliatoi, impianto idrico, elettrico e fognario spogliatoi
- Impianto elettrico generale;

#### **7. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. in possesso dei requisiti avanti specificati, ovvero i soggetti che intendono riunirsi o consorziarsi ai sensi del successivo articolo 48, nonché i concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea, come previsto dall'articolo 45 comma 1 del Codice, per i quali non ricorrano le cause di esclusione indicate all'articolo 80, commi 1,2,3,4 e 5 del Codice.

Come riportato nel Capitolato al punto 2.4, in sede di gara il Concessionario dovrà presentare apposita dichiarazione riportante l'intenzione a subconcedere i presupposti riportati (tutti o in parte); in caso contrario dovrà presentare attestazione di possesso dei titoli, condizione vincolante per l'aggiudicazione e requisiti fondamentali per l'apertura dell'impianto sportivo, in caso contrario non si determinerà l'aggiudicazione.

Qualora in sede di gara non fosse presentata apposita istanza, non sarà possibile subconcedere per la durata della concessione.

In caso di aggiudicazione e prima della stipula del contratto si richiederà presentazione di apposita convenzione tra le parti. Qualora i soggetti dovessero essere modificati durante il periodo di concessione, occorrerà presentare tempestivamente apposita comunicazione al Comune per la presa d'atto.

Ai sensi dell'art. 48, comma 7 e dell'art. 57 comma 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorra. A questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato; in caso di inosservanza si applica l'articolo 353 del codice penale.

E' vietata l'associazione in partecipazione. Salvo quanto disposto ai commi 17 e 18 dell'articolo 48 del Codice, e vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

I raggruppamenti temporanei di concorrenti e i consorzi di cui all'art. 45, comma 1 lett. d) ed e) del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 sono tenuti ad indicare le parti di servizio che saranno eseguite dai singoli concorrenti.

#### REQUISITI GENERALI

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

#### REQUISITI DI IDONEITA

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara, se dovuta in base alla natura giuridica dell'operatore economico.

#### AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. b) e c) del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale [ad esempio: iscrizione alla CCIAA oppure a specifici Albi].

Ai sensi dell'art. 89, comma 1, del Codice, il contratto di avvalimento dovrà contenere, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

Il concorrente e l'ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

È ammesso l'avvalimento di più ausiliarie. L'ausiliaria non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

### 8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata da apposita commissione giudicatrice, tenendo conto dei seguenti parametri:

- Esperienze maturate nella gestione di strutture di similari;
- Piano di gestione proposto per la valorizzazione della struttura;
- Offerta economica al rialzo

Ai fini dell'aggiudicazione verranno attribuiti i seguenti punteggi:

Capacità professionale derivante da titoli o da esperienze precedenti o in corso, massimo 30 punti così suddivisi:

Descrizione	Punteggio massimo
Gestione pregressa attestata anche tramite visure camerali, lettere di referenza ecc.	15
Possesso di titoli di studio e/ attestazioni di frequenza di corsi specifici necessari per la gestione di impianto sportivo	15
TOTALE	30

Qualità del piano di gestione, massimo 40 punti, così suddivisi:

Descrizione	Punteggio massimo
Proposta di migliorie all'impianto sportivo a totale o parziale carico del concessionario e tempistiche	15
Iniziative di valorizzazione dell'impianto	10
Iniziative di collaborazione con realtà istituzionali e associative locali	10
Utilizzo di materiale biocompatibili e riciclabili per i materiali di consumo per le pulizie	5
TOTALE	40

Il piano di gestione dovrà precisare, mediante presentazione di dettagliata relazione riportante, quanto segue:

- Dettaglio delle attività di ristorazione svolte nel quinquennio precedente alla presente manifestazione;
- i periodi di apertura della struttura proposti dal gestore
- il programma di promozione dei servizi offerti e le forme di collaborazione che si intendono attivare con altri soggetti operanti sul territorio comunale
- indicazione eventuale, di proposta di migliorie da realizzare sull'immobile e tempistiche e quant'altro l'operatore economico intenda sviluppare nell'immobile concesso in gestione

**Valore Offerta economica**, massimo 30 punti, da assegnare sulla base della seguente formula:

$$X = 30 \times (\text{canone in aumento/canone più alto offerto})$$

L'appalto sarà aggiudicato, in via provvisoria, al concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato.

## 9. PRESA VISIONE IMPIANTO SPORTIVO

Si riporto l'obbligo di presa visione dei locali, al fine di prendere atto dello stato del sito entro le ore 12:00 del 03.03.2022 e di rinunciare sin d'ora alla richiesta di migliorie al Comune non indicate dal presente Bando. Pertanto se interessati si prega di contattare e prendere appuntamento con il Servizio Tecnico-Manutentivo allo 0125-755822 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, oppure con richiesta scritta all'indirizzo: [lavoripubblici@comune.borgofranco.to.it](mailto:lavoripubblici@comune.borgofranco.to.it)

A seguito di sopralluogo, verrà rilasciata attestazione a firma del tecnico comunale, attestante di essersi recato presso la struttura di proprietà comunale sita in Via Marini; di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sullo svolgimento del servizio e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire la presentazione di futura offerta

## 10. MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE E VERIFICA DEI SERVIZI SVOLTI

Il concessionario dovrà comprovare l'assolvimento delle prestazioni in conformità a quanto indicato dal presente capitolato e per quanto indicato in sede di gara, presentando al Comune, entro il 31 marzo di ciascun anno (31 marzo 2024 per la gestione riferita all'annualità 2023 e successive) una relazione datata e sottoscritta dal Legale Rappresentante attestante:

- l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria e delle manifestazioni/eventi effettuati nell'anno precedente,
- l'andamento del complesso affidato in gestione;
- le modifiche eventualmente intervenute in corso d'anno rispetto alla consistenza dei beniimmobili;
- i risultati ottenuti nelle varie attività rispetto alle finalità sportive del concessionario;
- i dati di affluenza mensile di ciascun impianto sportivo (campo da calcetto, tennis, piscina, ecc...);
- l'elenco delle iniziative e manifestazioni effettuate all'interno dell'impianto con l'indicazione del numero di partecipanti;

## 11. CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto il

concessionario dovrà costituire una garanzia definitiva nelle forme e nei modi stabiliti dall'articolo 103 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i., pari al 10 per cento dell'importo contrattuale (valore della concessione quinquennale dell'impianto sportivo/ricreativo aggiudicato).

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia delle quote del canone da pagare.

La cauzione dovrà essere costituita, mediante presentazione di polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art.106 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolga in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. L'autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze dovrà essere debitamente documentata e allegata in copia alla fideiussione.

La fidejussione, da presentarsi in originale alla stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto, dovrà:

1. essere conforme allo schema tipo 1.2 approvato con D.M. 19/01/2018 n. 31;
2. prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
3. essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione.

## **10. SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

È vietata al concessionario la cessione, anche parziale, del contratto, a pena di nullità.

È fatto divieto di subconcedere l'impianto sportivo ricreativo sportivo oggetto di affidamento o di modificarne la destinazione d'uso, pena la revoca della concessione stessa.

In deroga al divieto di cui al presente articolo, è consentito al concessionario di subconcedere i servizi collaterali all'attività sportiva eventualmente attivati, quali le attività commerciali ai sensi del precedente articolo 2.4, per un periodo non superiore alla durata del contratto in essere con il Comune di Borgofranco d'Ivrea.

La titolarità della gestione dovrà essere garantita per tutta l'intera concessione, pena la decadenza del contratto. Nello specifico non sarà possibile modificare il soggetto o società aggiudicataria o la cessione di quote societarie.

## **11. RESPONSABILITÀ**

Il concessionario assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone incaricate della vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia stato causa di danno alla funzionalità dell'impianto e/o delle attrezzature.

Il concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale e degli eventuali soci, obbligandosi a tenere indenne il Comune da qualsivoglia responsabilità per danni di ogni genere, anche nei confronti di terzi, comunque derivanti dall'attività oggetto della concessione.

A tal fine, il concessionario dovrà stipulare, con primaria compagnia di assicurazione, contratto di assicurazione a copertura della responsabilità civile verso terzi e verso prestatori d'opera (qualora presenti), con massimale non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro, fermo restando che, qualora il danno da risarcire ecceda i massimali stabiliti, l'onere relativo sarà comunque a carico del concessionario.

Il concessionario dovrà sollevare il Comune da qualsiasi responsabilità verso terzi, per danni a cose o persone. Copia del contratto di assicurazione R.C.T./R.C.O. dovrà essere depositato in Comune entro 10 giorni della stipula del contratto.

Eventuali danni che venissero arrecati all'impianto e alle relative attrezzature, imputabili a dolo, imprudenza, negligenza e/o imperizia della gestione (da verificarsi comunque di volta in volta da parte del Comune), dovranno essere riparati a cura e spese del concessionario; in caso di inottemperanza a detto obbligo, il Comune di Borgofranco d'Ivrea si riserva di provvedere direttamente, sostituendosi al concessionario e prelevando l'importo della relativa spesa dalla cauzione definitiva, che dovrà essere immediatamente reintegrata.

## **12. VIGILANZA, CONTROLLI E PENALI**

Il Comune di Borgofranco d'Ivrea ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante la durata della concessione, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni.

A tal fine potrà eseguire sopralluoghi e ispezioni in tutti i locali dell'impianto in qualsiasi momento e circostanza e procedere alla verifica della gestione e del rispetto della concessione.

L'inadempimento agli obblighi contrattuali previsti dal presente capitolato comporta, nel caso di mancato adeguamento entro i termini assegnati nella diffida ad adempiere, l'applicazione delle seguenti penali, oltre alle eventuali sanzioni di legge:

- a) per ciascun giorno di ingiustificata chiusura dell'impianto: € 200,00 per ogni giorno;
- b) per negligenze, ritardi, omissioni e/o per mancata effettuazione di interventi di manutenzione che causino interruzioni anche brevi dell'attività della struttura, dal giorno di accertamento della violazione e sino a ripristino della regolarità: € 200,00 per ogni giorno di chiusura;
- c) per inosservanza accertata agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria, rispetto al piano delle manutenzioni documentata da verbale redatto in contraddittorio con Servizio tecnico comunale: € 200,00 per ciascuna inosservanza accertata salva la sussistenza di motivi di forza maggiore, debitamente documentati, che abbiano comportato l'impossibilità di provvedere alla specifica manutenzione oggetto di contestazione;
- d) per ogni altro inadempimento agli obblighi di legge e/o contrattuali non previsto ai punti precedenti: € 500,00.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre dieci giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dal Comune di Borgofranco d'Ivrea.

In caso di mancata presentazione o rigetto motivato delle controdeduzioni, il Comune di Borgofranco d'Ivrea procederà all'applicazione delle citate penali.

La sanzione sarà applicata con provvedimento amministrativo. In caso di mancato pagamento nei termini assegnati, il Comune potrà rivalersi detraendo l'importo della sanzione dalla cauzione definitiva, che dovrà essere immediatamente reintegrata.

### **13. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - RECESSO**

Il Comune di Borgofranco d'Ivrea potrà risolvere il contratto prima della sua naturale scadenza, nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla normativa vigente abbiano accertato e sanzionato definitivamente irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica sull'impiego degli addetti all'impianto in argomento (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo), mediante comunicazione scritta riportante un preavviso non inferiore a tre mesi.

In tali casi, il Comune provvederà a notificare al concessionario la volontà di risolvere il contratto, assegnandogli un termine non inferiore a 20 giorni per fare pervenire eventuali osservazioni. Il provvedimento conseguentemente adottato dovrà dar conto dell'esame delle osservazioni formulate.

Costituirà causa di risoluzione espressa del contratto *ex art. 1456 C.C.*:

- l'applicazione di oltre tre penali di cui al precedente art. 12 nell'arco di un anno;
- il fatto che la gestione si renda colpevole di frodi;
- l'apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario;
- la sub concessione/subappalto in violazione di quanto previsto dai precedenti artt. 2 e 10 e/o dichiarato in sede di offerta;
- l'accertamento di transazioni bancarie eseguite senza avvalersi di conti correnti bancari e/opostali in violazione di quanto stabilito dall'art. 3 della legge 136/2010;
- la violazione degli obblighi di cui all'art. 18 (norme di comportamento);
- il mancato rispetto del crono programma di realizzazione delle opere di miglioria indicate a carico del concessionario in fase di gara, fatte salve eventuali cause di forza maggiore.

Determina la risoluzione del contratto la modifica della titolarità della gestione che dovrà essere garantita per tutta l'intera concessione; nello specifico non sarà possibile modificare il soggetto o società aggiudicataria o la cessione di quote societarie.

Nei casi sopraelencati, la risoluzione si verifica di diritto nel momento in cui il Comune di Borgofranco

d'Ivrea dichiara al concessionario l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa.

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione, dando un preavviso di almeno mesi 6(sei).

Per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, il Comune potrà revocare la concessione con preavviso di mesi 3 (tre) ed il termine di preavviso potrà essere inferiore laddove sussistano cause di forza maggiore in tal caso, le eventuali opere di miglioria apportate all'impianto e non ancora ammortizzate saranno riscattate dal Comune attraverso il riconoscimento di una somma pari ai costi non già ammortizzati.

Nelle ipotesi sopra descritte trova comunque applicazione l'art. 176 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

#### **14. RESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO**

All'atto della presa in consegna dell'impianto da parte del concessionario, sarà sottoscritto apposito verbale che dovrà riportare la descrizione e lo stato di conservazione degli eventuali beni mobili esistenti, nonché le condizioni della struttura. Analogo verbale dovrà essere redatto al termine del rapporto contrattuale.

Al termine della gestione, ovvero in caso di risoluzione anticipata, di recesso o di revoca della concessione, l'impianto dovrà essere riconsegnato al Comune in normale stato d'uso di manutenzione, libero da cose non di proprietà comunale, entro i successivi 30 giorni.

All'atto della presa in consegna dell'impianto il concessionario si impegna a non far eseguire alcuna copia delle chiavi, a restituirle al termine della concessione ed a non consentire l'accesso alla struttura ad alcun utente non autorizzato.

#### **15. VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO**

In caso di fallimento del concessionario si procederà ai sensi di quanto previsto dall'art. 110 del D.Lgs. 50/2016.

Le modifiche del contratto durante il periodo di efficacia, ivi inclusa la successione di un altro operatore economico, sono disciplinate dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

#### **16. MODIFICA DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA**

Per le modifiche del contratto nel periodo di efficacia si fa riferimento alla disciplina prevista dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. recante il codice dei contratti pubblici.

#### **17. FORO COMPETENTE**

Eventuali controversie derivanti dall'interpretazione ed esecuzione del contratto saranno di esclusiva competenza del foro di Ivrea.

#### **18. NORME DI COMPORTAMENTO**

Il concessionario si impegna a rispettare e si obbliga ad estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165" di cui al D.P.R. 16/04/2013 n. 62, nonché dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Borgofranco d'Ivrea", di cui riceverà copia contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

Il contratto sarà automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi.

#### **19. OBBLIGHI IN TEMA DI "LEGGE ANTICORRUZIONE"**

In sede di sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 53 comma 16-ter del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165 «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a *ex* dipendenti del Comune di Mondovì che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, nonché di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo, dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare

con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

## **20. DUVRI**

In riferimento al disposto dell'art. 26 comma 3 del D. Lgs. 81/2008 s s.m.i. concernente l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) per l'affidamento di appalti di forniture e servizi, si precisa per la concessione sopra descritta non sussistono rischi da interferenze con il personale della stazione appaltante e, conseguentemente, non si rilevano costi relativi a misure correlate da attuare.

Borgofranco d'Ivrea, 31.01.2023

IL RESPONSABILE DE SERVIZIO TECNICO  
MANUTENTIVO E LAVORI PUBBLICI  
Geom. Manuela CERESSETTI

DATA E FIRMA PER ACCETTAZIONE

---