



COMUNE DI MONTALDO TORINESE

Provincia di Torino

Via Trinità n.17 - 10020 Montaldo Torinese (TO)
Tel. (+39)011.9408089 - Fax (+39)011.9406878
Codice Fiscale: 90011130011 - Partita IVA: 02084410014
E-mail: info@comune.montaldotorinese.to.it
P.E.C.: comune.montaldotorinese.to@cert.legalmail.it
Web: <http://www.comune.montaldotorinese.to.it>

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

GESTIONE DEL CAMPO DA CALCIO E DEGLI SPOGLIATOI PRESSO IL CIRCOLO POLISPORTIVO MONTALDESE DI VIA MARENTINO N. 3 CON ANNESSE PERTINENZE ESTERNE periodo 01/02/2026 – 31/01/2034

**SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE: 12/12/2025 ORE 12,00;
GARA: 17/12/2025 ORE 15,00.**

Art. 1 – OGGETTO

Il Comune di Montaldo Torinese (TO), in seguito denominato “Comune”, affida in concessione la **GESTIONE DEL CAMPO DA CALCIO E DEGLI SPOGLIATOI PRESSO IL CIRCOLO POLISPORTIVO MONTALDESE DI VIA MARENTINO N. 3 CON ANNESSE PERTINENZE ESTERNE**.

La concessione in oggetto rientra nella fattispecie di beni gravati dal rispetto del vincolo funzionale della destinazione pubblica e attraverso la medesima l'Amministrazione comunale intende perseguire obiettivi pubblici di ampio respiro.

Gli impianti facenti parte del più ampio Circolo Polisportivo Montaldese affidati in gestione, compresi i relativi arredi e strumentazioni, sono di seguito elencati.

Aree oggetto della presente gestione:

1. Campo da calcio;
2. Spogliatoi;
3. Area a parcheggio antistante il campo da calcio.
Il parcheggio potrà essere concesso in utilizzo al Circolo Polisportivo in caso di eventi eccezionali (ad esempio per la Festa del Bollito e la festa patronale) mediante esclusiva autorizzazione del Sindaco del Comune di Montaldo Torinese.
4. Area pertinenziale di collegamento tra le strutture;
5. Area retrostante e adiacente al campo da calcio riservata alle future tribune.

Aree in uso comune con il gestore del Circolo Polisportivo:

1. Cancelli e strada di accesso alle strutture;
2. Campetto da allenamento;
3. Fognatura;
4. Rete di alimentazione servizi primari (acqua, luce, gas).
In merito alla fornitura di acqua, luce e gas si precisa che i rispettivi contatori sono intestati all'attuale gestore del Circolo Polisportivo, pertanto sul collettore di

derivazione della fornitura verrà installato un misuratore di consumo per ciascun servizio, al fine di quantificare con precisione i relativi consumi imputati al gestore del campo da calcio e degli spogliatoi.

Ad ogni bolletta recapitata al gestore del Circolo Polisportivo, il concessionario della presente convenzione dovrà riconoscere la quota parte di sua competenza rilevata dai misuratori di acqua, luce e gas, compresa la quota relative alle spese fisse.

Il mancato pagamento della quota parte delle bollette esibite comporterà la risoluzione del contratto.

Il campo sportivo da calcio è posizionato nella zona retrostante alla sede del Circolo Polisportivo, come meglio evidenziato nella planimetria.

Trattandosi di appalto di pubblico servizio in regime di concessione, la controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente le aree e le strutture oggetto della presente convenzione.

La gestione del servizio compenserà quindi il Concessionario per tutto quanto dovrà effettuare per la gestione:

- spese di utilizzo dei costi relativi alle utenze di elettricità, acqua, gas per riscaldamento e acqua calda sanitaria;
- spese di pulizia e manutenzione ordinaria delle strutture oggetto della presente;
- l'organizzazione e conduzione del servizio di apertura e chiusura e vigilanza degli spazi e delle strutture, nonché di tutti gli adempimenti connessi e conseguenti;
- salvaguardia degli ambienti, degli arredi e degli strumenti e attrezzature in dotazione, nelle fasce orarie di utilizzo.

Sono ad esclusivo onere del concessionario gli oneri e la redazione degli atti necessari al fine dell'avvio dell'attività.

L'elenco dei beni e attrezzature è contenuto nella documentazione fotografica agli atti del Comune con annesso verbale di sopralluogo.

Art. 2 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento avrà la durata di anni 8 decorrenti dal **01/02/2026** o data successiva di sottoscrizione, con la possibilità di rinnovo per un periodo analogo solo dietro insindacabile richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Art. 3 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Trattandosi di concessione di servizio, ai sensi dell'art. 176 e ss del D. Lgs. 36/2023, la gara sarà tenuta secondo le norme stabilite nel disciplinare di gara e dagli articoli del D. Lgs. 36/2023 ove compatibili.

Si ritiene di scegliere, come modalità di aggiudicazione, quella riconducibile al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di quanto previsto dall'art. 108 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023.

Art. 4 – PARTECIPANTI

La finalità per la quale vengono dati in concessione gli spazi dell'immobile di proprietà comunale, meglio specificati nell'allegata planimetria, è quella di consentire l'apertura al pubblico con utilizzo degli impianti sportivi da parte dei cittadini e gestione degli stessi.

Possono partecipare alla gara:

- **Società e Associazioni sportive calcistiche senza fini di lucro riconosciute e regolarmente registrate con specifica qualifica tecnica per la gestione delle attività sportive.**

All'aggiudicatario è vietata, in ogni caso, la possibilità di cedere direttamente od indirettamente il contratto di affidamento.

Art. 5 - REQUISITI SOGGETTIVI DEL CONCESSIONARIO

I concorrenti partecipanti devono essere già in possesso, al momento della presentazione delle offerte, dei requisiti morali e professionali previsti per la gestione degli impianti sportivi calcistici. Parimenti i concorrenti partecipanti non dovranno trovarsi in condizione di insolvenza e/o di contenzioso nei confronti dell'Amministrazione comunale o avere debiti di qualsiasi natura nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

A parità di offerta prevarrà quella presentata dal partecipante che abbia maturato un'esperienza maggiore in qualità di titolare nella gestione di un pubblico esercizio ovvero che abbia conseguito un diploma professionale per la gestione delle attività sportive.

Art. 6 - LICENZE ED AUTORIZZAZIONI / PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La gestione dell'attività dovrà essere svolta nell'osservanza di ogni norma di legge e di regolamento vigente; l'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni inerenti la gestione, ivi comprese quelle fiscali e di utilizzo delle strutture.

Art. 7 - CANONE DI CONCESSIONE

Non viene previsto nessun canone mensile per la concessione delle strutture oggetto della presente convenzione in quanto il Comune di Montaldo Torinese riconosce la funzione sociale, educativa, formativa ed economica della pratica sportiva e dell'attività fisico-motoria-ricreativa, il suo valore fondamentale per la promozione della crescita umana, il miglioramento degli stili di vita, il benessere psico-fisico, la tutela della salute, lo sviluppo delle relazioni, l'inclusione sociale e la promozione delle pari opportunità con particolare attenzione rivolta alle persone con disabilità. Si terrà esclusivamente conto degli impegni economici finanziari per la realizzazione delle migliorie, che dovranno essere autorizzate dall'amministrazione comunale.

Art. 8 - RESPONSABILITÀ ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Gli obblighi principali del Concessionario sono:

1. **garantire l'effettivo e diretto esercizio della concessione** senza possibilità di sub-locare a terzi i locali, né di cedere il contratto di concessione;

2. **obbligo di destinazione dei locali:** il concessionario non potrà destinare i locali ad altro uso al di fuori di quanto previsto dal presente capitolato speciale d'appalto;
3. **monitoraggio rifiuti:** essendo l'immobile collocato all'interno dell'area degli impianti sportivi comunali sarà obbligo del concessionario di provvedere alla corretta applicazione della raccolta differenziata dei rifiuti urbani prodotti all'interno dell'area degli impianti sportivi.

Il concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale e dei terzi avventori, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità in conseguenza di infortuni occorsi per qualsiasi causa nell'ambito delle aree di gestione date in concessione.

Il concessionario è altresì tenuto alla stretta osservanza delle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n°81/2008 e s.m.i..

La Società o Associazione sportiva concessionaria è responsabile dei danni alle persone o alle cose date in affidamento che dovessero derivare dal mancato rispetto degli obblighi posti a suo carico, nonché dei danni a terzi per atti o fatti, giuridicamente rilevanti, posti in essere durante tutto il periodo della gestione degli impianti affidati.

Art. 9 - ONERI / TASSE / UTENZE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Oltre agli obblighi previsti agli articoli che precedono, sono a carico del concessionario:

- a) le spese per il personale che non avrà alcun rapporto con il Comune essendo alle esclusive dipendenze del concessionario che lo assume, lo impiega e lo retribuisce nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti;
- b) le spese per la fornitura di acqua, energia elettrica, gas, riscaldamento, ecc... che verranno desunte da appositi contatori di consumo installati sulla dorsale di derivazione, essendo i contatori generali in capo al gestore del Circolo Polisportivo. La quota delle utenze rilevata dagli apparecchi misuratori dovrà essere risarcita all'intestatario della bolletta e il relativo importo sarà così determinato:

importo totale bolletta (quota fissa + consumo) x quota parte consumo rilevato / totale consumo

- c) le spese per tutte le manutenzioni ordinarie dell'immobile, degli arredi, delle attrezzature per l'intera durata contrattuale;
- d) gli oneri tributari e previdenziali, di qualsiasi genere, derivanti dall'attività espletata;
- e) la gestione complessiva del campo da calcio, della sua periodica doverosa manutenzione ordinaria del manto erboso sintetico (una volta all'anno) e relativi spogliatoi garantendo la perfetta funzionalità, la sicurezza e l'igienicità della struttura e dei relativi servizi restando pertanto responsabile dei potenziali danni recati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici necessari. La perfetta e puntuale pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza delle strutture oggetto della presente;
- f) l'assunzione in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente alla gestione del servizio;
- g) stipulare con una Compagnia Assicuratrice di primaria importanza idonea polizza assicurativa che preveda massimali adeguati al rischio di responsabilità civile, compreso il rischio incendio e il ricorso terzi; è esclusivamente onere a carico del concessionario il mantenimento della copertura assicurativa valida ed efficace per tutta la durata della concessione fino alla riconsegna dei locali;

- h) assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del D.Lgs. n°81/2008 e s.m.i. e dei fruitori del campo da calcio;
- i) provvedere all'adeguamento dei locali alle attività da insediare e a quanto richiesto dalla normativa vigente (ad esempio: attrezzature, arredi, impianti, macchinari e quant'altro per l'insediamento dell'attività);
- j) il rispetto delle disposizioni normative e regolamentari inerenti le emissioni acustiche;
- k) il rispetto delle norme che regolano i rapporti con il personale dipendente con particolare riferimento agli obblighi previdenziali ed assicurativi;
- l) qualsiasi altro onere e/o spesa non espressamente indicata a carico dell'Amministrazione Comunale.

Art. 10 - GESTIONE DEL CAMPO DA CALCIO - ORARI ED OBBLIGHI

Il concessionario dovrà garantire l'utilizzo dell'impianto in maniera costante, mediante la calendarizzazione di eventi sportivi o allenamenti in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà uniformarsi a quanto previsto dalla normativa statale e regionale nell'esercizio della sua attività, garantire il decoro e la pulizia dei locali e delle strutture assegnate, indossare idoneo e decoroso abbigliamento.

ART. 11- DIVIETI

Al concessionario è fatto divieto di:

1. concedere in subappalto l'utilizzo del campo da calcio e degli spogliatoi, con o senza corrispettivo, in tutto o in parte, sotto pena di immediata risoluzione della presente concessione, fermo restando il risarcimento danni;
2. apportare alcuna modifica agli immobili e agli impianti senza il preventivo consenso scritto da parte dell'Amministrazione Comunale se trattasi di interventi diversi da quelli indicati nel presente capitolato;
3. utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente capitolato. Sono tuttavia ammesse attività ricreative e di tempo libero che risultino compatibili con gli spazi e le strutture degli impianti e non in contrasto con disposizioni di legge.

ART. 12 - CUSTODIA DI COSE MOBILI DI PROPRIETÀ DEL CONCESSIONARIO

L'amministrazione Comunale non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del concessionario detenuti dallo stesso negli immobili del Centro, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale carico, rischio e pericolo del concessionario, senza responsabilità dell'amministrazione Comunale né per mancanze né per danni provenienti da qualsiasi altra causa.

ART. 13 - DOMICILIO E RESPONSABILITÀ

Il concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'amministrazione Comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o meno addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente appalto.

Il concessionario dovrà indicare in sede di gara il domicilio cui l'amministrazione Comunale potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente capitolato.

A tale proposito dovrà inoltre per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, il numero di recapito telefonico (telefonia fissa, mobile e telefax) ai quali l'amministrazione Comunale possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con un responsabile di gestione. Il nominativo di tale responsabile dovrà essere comunicato entro e non oltre 15 giorni lavorativi dall'inizio dell'affidamento del servizio.

ART. 14 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

È fatto obbligo al concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.

ART. 15 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

È fatto divieto altresì trasferire il ramo d'azienda a terzi, attraverso operazioni quali cessione contrattuale, fusione, affitto o usufrutto, pena l'immediata risoluzione del contratto e incameramento della cauzione.

Se dichiarato in sede di gara, è consentito, previa comunicazione e successiva approvazione dell'Amministrazione Comunale, subappaltare le attività accessorie quali pulizie, manutenzione del verde, degli immobili e delle attrezzature degli impianti tecnologici.

In tal caso l'appaltatore rimarrà comunque responsabile, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dell'opera e delle prestazioni subappaltate. Tale responsabilità si estende anche al regolare inquadramento del personale del subappaltatore sotto le condizioni normative e contributive del contratto di settore applicabile in relazione ai lavori da eseguire, nonché alla regolare copertura assicurativa ai sensi delle vigenti norme in materia di previdenza, assistenza ed assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

L'appaltatore dovrà mantenere indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata nei suoi confronti da dipendenti dell'impresa subappaltatrice in relazione al mancato adempimento dei predetti obblighi contrattuali, assicurativi e previdenziali. Il concessionario è tenuto, altresì, a fornire la documentazione riguardante le attività subappaltate.

ART. 16 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, l'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 C.C. e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore;

- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dall'Amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando la ditta appaltatrice subappalti i servizi oggetto del presente capitolato senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 15;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal Contratto di Concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;
- mancata realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nell'offerta presentata in sede di gara;
- mancata osservanza del divieto di cessione di cui al precedente articolo 15;
- perdita da parte del concessionario dei requisiti richiesti dal bando per l'ammissione alla gara;
- mancato utilizzo degli operatori con le qualifiche indicate nell'organigramma presentato in sede di offerta, sostituzione degli operatori indicati in organigramma con altri non aventi i medesimi requisiti di quelli cessati; dichiarazione di possesso da parte degli operatori indicati in organigramma di requisiti non effettivamente posseduti;
- mancata stipula delle polizze assicurative o loro mancato reintegro in caso d'uso;
- mancanza dei requisiti a seguito di accertamenti effettuati da parte dell'Amministrazione comunale.

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'Amministrazione comunale con il semplice preavviso scritto di trenta giorni inviato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per l'amministrazione il diritto di affidare al secondo classificato nella procedura concorsuale il servizio.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

ART.17 - PERSONALE ADDETTO

L'appaltatore dovrà assicurare il servizio con proprio personale.

Tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità e competenza professionale in ambito sportivo, deve conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, la società deve effettuare costante attività di formazione del personale dipendente e degli eventuali collaboratori.

ART. 18- OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nonché nelle leggi e nei regolamenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti in materia di personale o che saranno emanate nel corso dell'appalto, restando fin d'ora l'ente committente esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

Il concessionario è pertanto obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti o soci, condizioni contrattuali e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro in vigore alla data di presentazione dell'offerta, nonché quelle risultanti da eventuali successive modifiche e integrazioni.

ART. 19 - CONSEGNA DEI BENI

Prima dell'inizio del servizio sarà redatto un verbale in contraddittorio relativo allo stato del campo da calcio, spogliatoi ed aree esterne affidati in gestione. Il verbale farà parte integrante e sostanziale dei documenti contrattuali.

Il concessionario si impegna a prendere in consegna, senza riserva alcuna, l'impianto sportivo, nello stato di fatto riscontrabile e risultante da verbale.

Al termine della convenzione la ditta appaltatrice dovrà riconsegnare i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento. Dell'atto di riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio, nel quale l'ente appaltante farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo del campo da calcio, spogliatoi e attrezzature. Il Comune di Montaldo si riserva di effettuare o far effettuare, a cura e spese del concessionario, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati a ripristinare lo stato dei luoghi. È fatto salvo il risarcimento di tutti i danni connessi.

ART. 20 – ASSICURAZIONI

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo della società e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità. Il concessionario si assume ogni responsabilità sia civile che penale derivatagli ai sensi di legge nell'espletamento dell'attività richiesta dal presente Capitolato.

A tale scopo, il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.), anche per dolo e/o colpa grave, nella quale esplicitamente sia indicato che l'Amministrazione Comunale debba essere considerata "terzi" a tutti gli effetti e presentarla alla stazione appaltante con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'amministrazione comunale.

Il massimale della R.C.T. non potrà essere inferiore a € 1.500.000,00 per sinistro, a € 1.000.000,00 per danni ad ogni persona e a € 500.000,00 per danni a cose e/o animali.

Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del concessionario.

L'esistenza di tale polizza non libera la ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

La ditta appaltatrice deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni correlata all'uso delle strutture;
- b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, escluso il Comune di Montaldo, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione.

Nella polizza "Incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune di Montaldo.

Entrambe le polizze di cui sopra devono altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente.

Il concessionario, all'atto della firma della presa in consegna delle strutture e delle attrezzature, deve esibire una polizza assicurativa, stipulata presso una Compagnia Assicurativa per la Responsabilità Civile e Incendio, per danni all'immobile di proprietà comunale, alle attrezzature fisse esistenti e per la Responsabilità Civile nei confronti di terzi e degli eventuali dipendenti. Il massimale minimo è previsto in **€ 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00)**.

Tutte le polizze richieste dovranno riportare ben specificato l'oggetto per il quale è richiesta la garanzia.

Non saranno accettate polizze il cui oggetto sia genericamente riferito all'articolo del presente capitolato.

ART. 21 OBBLIGHI PREVISTI DAL D.LGS. N. 81/08 S.M.I

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme previste dal D.Lgs. n. 81/08 s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro; in particolare dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione, ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. n. 81/08 s.m.i.

In occasione della consegna dell'impianto verranno date le informazioni di cui all'articolo 26 del D.Lgs n. 81/08 s.m.i e il concessionario sottoscriverà la relativa dichiarazione di avvenuta informativa.

Il concessionario si impegna altresì a produrre il piano per la sicurezza del lavoro in ciascuna struttura dove verrà impiegato personale dipendente.

Sulla base dei documenti di cui sopra, le parti si impegnano a redigere, approvare e applicare entro il primo mese di avvio del servizio un piano di cooperazione e coordinamento delle misure di prevenzione e protezione dei rischi, compresi quelli derivanti dalla gestione delle emergenze, come previsto dal citato D.Lgs. n. 81/08 s.m.i, per tutti i luoghi interessati dal servizio oggetto del presente capitolato.

Art. 22 - STATO DEI LOCALI / IMPIANTI / ARREDI

Gli offerenti dovranno prendere diretta visione e cognizione dei locali, degli impianti esistenti (elettrico, idrico, riscaldamento) dichiarando, in sede di gara, di averli ritenuti sufficientemente idonei all'uso ed all'offerta da loro presentata.

I locali, gli impianti, le attrezzature saranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano; eventuali modifiche, migliorie e/o adeguamenti alle normative di legge, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, saranno ad esclusivo carico del concessionario.

Eventuali sostituzioni/integrazioni/migliorie degli arredi rimarranno ad esclusivo carico del concessionario che, alla scadenza contrattuale, potrà disporre a piacimento senza nulla poter pretendere a conguaglio e/o rimborso.

In caso di effettuazione di migliorie/modifiche ai locali e/o agli impianti sportivi e relative attrezzature (esclusi gli arredi) autorizzate dall'Amministrazione Comunale, non potranno essere rimosse dal gestore dei locali, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Montaldo T.se al termine del periodo contrattuale in perfetta efficienza.

Ai fini del riconoscimento della riduzione di cui al paragrafo precedente si specifica che:

1. i lavori da eseguire dovranno essere stati preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale;
2. l'esecuzione dei lavori dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa relativa a lavori, servizi e forniture di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. ed integrazioni.

Art. 23- DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Il concessionario si obbliga, quando richiesto dall'Amministrazione comunale, a fornire informazioni mediante posizionamento in una bacheca delle varie manifestazioni sportive organizzate patrocinata dal Comune che si tengono sul territorio comunale.

Art. 24- RECESSO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, salvo in caso di morte, potrà recedere dal contratto, per gravi, fondati ed oggettivamente provati motivi, previa comunicazione scritta da inviare al Comune almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza del contratto.

In tal caso il Comune potrà incamerare in "toto" o parzialmente la cauzione in ragione del danno e/o disservizio che lo stesso subirà.

Art. 25 - CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nel corso della progettazione, della costruzione delle opere nonché quelle relative alla gestione e che non dovessero risolversi in via bonaria tra il Concessionario e l'Amministrazione concedente resta esclusivamente competente il Foro di Torino. È esclusa la clausola arbitrale.

Art. 26 – CONTROLLI

Il Comune si riserva la facoltà di compiere periodici controlli, a mezzo dei propri uffici, al fine di accertare il corretto adempimento di quanto previsto per la manutenzione dei locali, delle attrezzature, degli arredi, del rispetto dell'orario di apertura (organizzazione di eventi), del decoro e della pulizia dei locali e degli impianti, fermo restando i controlli eventuali posti in essere dalle Forze dell'Ordine e dalla Polizia Municipale.

Qualora venissero riscontrate irregolarità, di queste verrà redatto apposito verbale che verrà notificato al concessionario. Se le irregolarità rilevate rientrano tra quelle previste dall'art.16, potranno essere attivate le procedure per arrivare ad eventuale risoluzione del contratto.

Art. 27- CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il concessionario decade dalla concessione ai sensi e con le modalità di cui all'art.1456 del Codice Civile, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- a) mancata realizzazione/organizzazione delle attività/iniziative offerte in sede di gara;
- b) grave e reiterata carenza di pulizia degli impianti, degli spogliatoi, dei servizi igienici, delle attrezzature e/o degli arredi e aree esterne;
- c) gravi carenze igieniche e negligenze nella manutenzione ordinaria dei locali;
- d) reiterate violazioni degli obblighi contrattuali;
- e) inizio di azione penale per reati punibili con pena detentiva per fatti connessi alla gestione dei locali;
- f) perdita dei requisiti morali e/o professionali per l'esercizio dell'attività;
- g) fallimento del concessionario.

La volontà/dichiarazione di avvalersi della clausola risolutiva viene espressa dalla Giunta Comunale con deliberazione da notificarsi al concessionario. La decadenza avrà effetto trascorsi 30 giorni dalla notifica senza che il concessionario possa aver nulla a pretendere, anche in caso di migliorie precedentemente apportate all'immobile, alle attrezzature e/o agli arredi.

Art. 28 - SPESE CONTRATTUALI

Qualsiasi spesa inerente il presente atto e consequenziale a questo, nessuna eccettuata o esclusa, sarà a carico del concessionario compresi bolli, diritti segreteria, spese di registrazione, etc...

Il concessionario assume a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e le tasse relative alla concessione di cui trattasi, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivante nei confronti del Comune.

Art. 29 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Nel rispetto del D.Lgs. n°192/2003 e s.m.i. si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti sono strettamente inerenti alla procedura di gara fino alla stipulazione del contratto;
- b) il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- c) l'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti comporta l'esclusione dalla gara e/o la decadenza dall'aggiudicazione;

- d) i soggetti e le categorie di soggetti che possono venire a conoscenza dei dati sono:
il personale interno all'Amministrazione addetto agli uffici che partecipa al procedimento;
i concorrenti partecipanti alla seduta pubblica di gara;
ogni altro soggetto che abbia interesse a partecipare al procedimento ai sensi della legge n° 241/1990 e s.m.i..
- e) i diritti spettanti agli interessati in relazione al trattamento dei dati sono quelli di cui agli artt. 12 e ss. del Reg Ue 2016/679;
- f) Il titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale in qualità di soggetto affidatario.

Art. 30 – RINVIO

Per quanto non previsto espressamente nel presente capitolato si rinvia alle norme di Legge che regolano la materia.

Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Gianluca Olivero.

Montaldo Torinese lì 12/11/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
OPERE PUBBLICHE
Gaiotti Sergio