



COMUNE DI OULX

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DELLA PALESTRA E DELL'AREA
SPORTIVA COMUNALE DI CORSO ORTIGARA -
OULX

CIG 7493010376

INDICE

ART. 1 – OBIETTIVI GENERALI E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 3 – DURATA

ART. 4 – UTILIZZO DELLA PALESTRA POLIVALENTE

ART. 5 – INTERVENTO ECONOMICO DEL COMUNE

ART. 6 – MODALITA' DI GESTIONE

ART. 7 – MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE

ART. 8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA

ART. 9 – ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA'

ART. 10 – UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

ART. 11 – TARIFFE

ART. 12 – RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA

ART. 13 – SORVEGLIANZA E CUSTODIA

ART. 14 – ATTIVITA' ECONOMICHE COLLATERALI

ART. 15 – CONTROLLI E VERIFICHE

ART. 16 – RESPONSABILITA' DEL GESTORE - GARANZIE

ART. 17 – CAUZIONE DEFINITIVA

ART. 18 – RICONSEGNA DEI COMPLESSI SPORTIVI

ART. 19 - PENALITA' - INADEMPIENZE CONTRATTUALI – RECESSO

ART. 20 – RISOLUZIONE CONTRATTUALE

ART. 21 – CESSIONE DEL CONTRATTO E SUB APPALTO

ART. 22 – TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

ART. 23 – SPESE

ART. 24 - CONTROVERSIE

ART. 1 – OBIETTIVI GENERALI E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Il presente appalto persegue le seguenti finalità di interesse pubblico:

1. concorrere alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dai complessi sportivi secondo le specifiche destinazioni, rivolte con priorità ai cittadini residenti in Oulx;
2. concorrere alla realizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani anche in coordinamento con i progetti del Comune e in collaborazione con altre forme associative senza scopo di lucro, in particolare quelle sportive, operanti nell'ambito comunale;
3. orientarsi verso una conduzione economica che miri ad un maggiore e più strutturato utilizzo degli impianti.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il presente capitolato disciplina la gestione delle seguenti strutture:
 - a. Palestra poliuso e relativi servizi
 - b. Campo di calcio in erba sintetica dotato di impianto di illuminazione e relativi servizi (unico blocco costituito da 2 spogliatoi giocatori con servizi igienici e locale docce, 1 spogliatoio arbitri con servizio igienico e locale docce, 1 magazzino, 1 locale tecnico e servizi igienici per il pubblico. L'immobile è collegato alla rete di distribuzione di energia elettrica e dispone di sistema di riscaldamento autonomo anche per la produzione di acqua calda)
 - c. 2 campi da tennis di cui 1 in sintetico ed 1 in terra rossa e relativi servizi
 - d. Area sportiva attrezzata (percorsi ginnico e MTB – beach volley – mini golf – area agility dog - struttura per ginnastica callistenica - skatepark in calcestruzzo)
 - e. Pineta e aree di accesso
come da allegate planimetrie raccolte sotto la lettera A).
2. Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, pertinenze, impianti di servizi, impianti tecnologici, arredi ed attrezzature, facenti parte dei complessi sportivi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano perfettamente noti al concessionario a seguito di specifico sopralluogo all'atto della consegna.
3. Il concessionario si obbliga ad utilizzare e gestire i suddetti impianti secondo le indicazioni del presente capitolato, nel rispetto della legislazione di settore vigente, delle condizioni e dei termini di cui all'avviso di selezione pubblica e della proposta di gestionale presentata in sede di gara.
4. E' vietata la cessione totale o parziale della presente concessione oltre ad ogni utilizzo diverso delle singole strutture, fatte salve espresse autorizzazioni dell'Amministrazione comunale.
5. Il presente capitolato disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive che dovranno essere eseguite durante l'intero periodo di concessione.
6. In attuazione alla finalità indicata di valorizzazione delle forme di partecipazione dell'utenza all'organizzazione e all'erogazione di servizi, l'attività di volontariato assicurata dall'affidatario deve costituire parte prevalente dell'attività necessaria all'intera gestione.
7. Il concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire una gestione efficace ed efficiente, deve procedere con oneri a proprio carico all'assunzione del personale qualificato occorrente. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti è a carico dell'affidatario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale a qualsiasi titolo assunto che del personale volontario.
8. Il concessionario dovrà dotarsi della seguente struttura organica minima:
 - Responsabile operativo/direttore responsabile
 - Responsabile della sicurezza (che può coincidere con il responsabile operativo/direttore)ed è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale oltre ai nominativi dei soggetti suindicati anche l'organigramma delle cariche sociali, nonché ogni relativa variazione.

9. I poteri di gestione dell'affidatario non escludono quelli di vigilanza e di controllo da parte dell'Amministrazione comunale, tramite i propri uffici.
10. Il concessionario può proporre la realizzazione in proprio di investimenti per interventi di miglioramento della funzionalità degli impianti spostivi in gestione, anche in ragione degli eventuali adeguamenti richiesti dalle federazioni sportive. Qualsiasi modifica dello stato dei luoghi e dei beni presenti deve essere preventivamente autorizzata dal Comune in forma scritta che, conformemente ai vincoli di bilancio ed alle reali disponibilità, potrà valutare l'eventuale erogazione di specifico contributo a parziale copertura dei costi.
11. L'eventuale installazione di strutture provvisorie deve essere comunicata in via preventiva al Comune e deve essere effettuata nel rispetto delle procedure amm.ve vigenti.
12. Il concessionario inoltre può farsi carico dell'acquisto di strumenti, attrezzature e materiali connessi alla tipologia delle attività sportive svolte, previa comunicazione scritta al Comune. Tali dotazioni strumentali dovranno essere certificate e conformi alla normativa in materia di sicurezza e, al termine della concessione, rimangono in disponibilità al concessionario stesso.

ART. 3 – DURATA

1. La durata della concessione è stabilita in **anni 5 dal 1° luglio 2018** ed è escluso il tacito rinnovo.
2. Qualora allo scadere del termine previsto dal contratto il Comune non avesse ancora provveduto al nuovo affidamento, il concessionario sarà obbligato a proseguire nella gestione alle stesse condizioni contrattuali vigenti alla data di scadenza, per il periodo necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.
3. Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento del soggetto affidatario, l'affidamento può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

ART. 4 – FRUIZIONE IMPIANTI DA PARTE ISTITUZIONE SCOLASTICA

1. La palestra poliuso di Corso Ortigara, in base a specifici accordi con la Città Metropolitana di Torino, è concessa per lo svolgimento delle lezioni di educazione fisica da parte dell'Istituto di Istruzione Scolastica "Des Ambrois" di Oulx, in rapporto alla valenza temporale del calendario scolastico di ogni anno.
 2. L'utilizzo della palestra da parte del concessionario è conseguentemente precluso durante il periodo scolastico di ogni anno come segue:
 - dalle 7.30 alle 16.30 dal lunedì al venerdì - da settembre a giugno, secondo i programmi didattici e sportivi dell'Istituto Des Ambrois previsti per l'a.s. di riferimento e secondo l'articolazione oraria che dovrà essere concordata tra il Dirigente scolastico dell'Istituto ed il gestore della struttura prima dell'inizio delle lezioni;
 - dalle 7.30 alle 13.15 il sabato - da settembre a tutto dicembre, secondo il calendario scolastico regionale previsto per l'anno di riferimento.
 3. Il concessionario rimane comunque l'unico soggetto a cui compete la gestione funzionale della palestra, in rapporto alle spese di funzionamento, delle utenze ed al servizio di pulizia.
 4. Il Comune, in riferimento alla fruizione della palestra per le finalità scolastiche, riconosce al concessionario il rimborso delle spese di gestione (riscaldamento – energia elettrica – acqua – servizio di pulizia – materiali di consumo ecc.) rapportate alla fruizione per ogni anno scolastico. Il rimborso avverrà annualmente secondo la seguente ripartizione:
 - n. 2 rate di importo fisso a titolo di acconto entro il mese di gennaio;
 - il saldo, il cui importo potrà variare in riferimento agli effettivi costi sostenuti e risultanti da regolari pezze giustificative e comunque nel limite del canone annuo corrisposto al Comune dalla Città Metropolitana di Torino.
- Attualmente il canone concessorio annuo ammonta a € 32.000,00.

5. Il concessionario, previa autorizzazione scritta del Comune, deve consentire all'Istituto di Istruzione Scolastica Des Ambrois la fruizione di altre strutture sportive secondo disponibilità da concordare fra le parti con almeno 1 mese di anticipo. In tal caso:
- l'istituzione scolastica deve garantire il corretto utilizzo delle stesse ed evitare che gli studenti occupino altre aree non concesse in uso; competono inoltre alla medesima gli interventi di pulizia delle aree utilizzate e degli spogliatoi;
 - il concessionario può inserire le maggiori spese sostenute nella rendicontazione di cui al precedente punto 4.

ART. 5 – INTERVENTO ECONOMICO DEL COMUNE

1. Per le prestazioni di carattere sociale che in questo rapporto concessorio attengono ad interventi istituzionali dell'ente locale, come riportati nel successivo art. 10, il Comune riconosce all'aggiudicatario un corrispettivo annuo non superiore a € 25.000,00 oltre IVA. L'importo definitivo sarà determinato dalle risultanze di gara, sulla base di offerte in ribasso rispetto alla quantificazione citata.
2. Il pagamento del corrispettivo, come determinato in sede di gara, sarà riconosciuto dal Comune a cadenza trimestrale posticipata, dietro presentazione di regolare fattura da parte del concessionario, secondo le modalità riconosciute regolari dall'Agenzia delle Entrate in base alla tipologia sociale del soggetto privato e previa verifica della regolarità contributiva secondo le norme vigenti.
- Qualora l'emissione della fattura debba avvenire tramite la piattaforma informatica per la "fatturazione elettronica" dovrà essere gestita a norma dell'art. 13 D.M. 23.1.2015 "scissione dei pagamenti" e riportarne la relativa dicitura.
- Ai fini della fatturazione elettronica il Comune di Oulx è identificato come segue:

CODICE UNIVOCO UFFICIO	Descrizione ufficio
UFPUA5	Ufficio principale

In ogni caso la fattura dovrà obbligatoriamente:

- essere intestata al Comune di Oulx – Piazza Garambois 1 – 10056 OULX – P.IVA 01120470016;
- indicare il periodo di riferimento della gestione oltre a tutti i dati riferiti al pagamento (numero conto corrente – codice IBAN);
- riportare gli estremi della determinazione di affidamento del servizio, del codice identificativo di gara (**CIG 7493010376**) ed il numero dell'impegno contabile.

In riferimento alla legge 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, alle transazioni economiche relative a contratti con la pubblica amministrazione devono essere dedicati, anche in modo non esclusivo, conti corrente specifici.

L'accertata inottemperanza agli obblighi previdenziali e assicurativi, evidenziata dal DURC del concessionario, darà luogo all'applicazione dell'intervento sostitutivo da parte della stazione appaltante, con esonero da qualsiasi responsabilità per l'Amministrazione comunale in ordine al mancato o tardivo pagamento del corrispettivo stesso, salva la facoltà per l'Amministrazione di risolvere il contratto ai sensi del successivo art. 20.

3. I crediti dell'aggiudicatario non potranno essere ceduti in alcun modo a terzi.

ART. 6 – MODALITA' DI GESTIONE

1. Il concessionario dovrà garantire un'efficiente assistenza mediante:
- a. la sorveglianza della regolare entrata ed uscita degli utenti (società sportive, squadre, gruppi vari, scolaresche, pubblico ecc.)
 - b. il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi di utenti, delle necessarie concessioni ed autorizzazioni
 - c. la riscossione delle quote previste dal tariffario
 - d. l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità degli impianti
 - e. il rispetto del calendario e dell'orario delle attività programmate dall'Istituzione scolastica
 - f. il rispetto di tutte le proposte progettuali presentate in sede di gara ed oggetto di valutazione per l'aggiudicazione dell'appalto

- g. l'approntamento delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività programmate
 - h. la fornitura di assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni in cui sia consentita la presenza di pubblico
 - i. il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, aree di accesso ecc.)
 - j. l'esecuzione tempestiva di tutte le operazioni di pulizia e manutenzioni ordinarie e programmate di competenza, come indicate nel presente capitolato
 - k. il controllo della palestra al termine del quotidiano utilizzo da parte dell'Istituto Des Ambrois, al fine di verificare lo stato di corretto utilizzo. Il riscontro di eventuali danni dovrà essere immediatamente segnalato per iscritto al Comune, per la successiva e tempestiva contestazione alla Città Metropolitana di Torino ed all'Istituzione scolastica utilizzatrice.
2. Sono altresì a carico del concessionario tutti gli adempimenti di cui al D.Lgs. 9.4.2008 n. 81, in materia di tutela della salute e di sicurezza sul posto di lavoro e a tal fine il medesimo viene individuato quale "datore di lavoro".

ART. 7 – MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE

1. La gestione prevede tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e programmata delle strutture sportive e delle aree adiacenti, come di seguito dettagliato. Il concedente si riserva il diritto di svolgere ispezioni in qualsiasi momento e luogo.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere resi come segue:
 - **PALESTRA:**
 - a. interventi giornalieri di pulizia di tutta la struttura (zona riservata alle attività sportive anche rapportati all'utilizzo da parte dell'I.I.S.S. Des Ambrois, servizi igienici, spogliatoi e zona di accesso esclusivamente rapportato all'utilizzo diretto);
 - b. con cadenza quindicinale, pulizia approfondita del pavimento della zona adibita alle attività motorie, mediante macchina lavapavimenti e trattamento di protezione con prodotti specifici;
 - c. pulizia dei vetri e degli infissi almeno 2 volte all'anno;
 - d. interventi di pulizia e di taglio dell'erba della zona circostante l'edificio;
 - e. sgombero neve dal marciapiede di accesso all'edificio già in tempo utile per la fruizione da parte dell'Istituzione scolastica;
 - f. il riscaldamento della struttura dovrà essere reso secondo le seguenti indicazioni:
 - non meno di + 15° per la palestra
 - non meno di + 19° per gli spogliatoi e le docce;
 secondo la misurazione dei termostati esistenti, con libero approvvigionamento di combustibile sul mercato. La gestione dell'impianto dovrà essere garantita, a norma di legge, dal concessionario;
 - **CAMPO DI CALCIO:**
 - a. interventi di manutenzione ordinaria come indicati nel regolamento LND Standard – approvato dalla CISEA il 28.11.2013, allegato alla presente sotto la lettera B) in estratto per la parte concernente la "manutenzione dei campi in erba artificiale";
 - b. interventi di pulizia degli spogliatoi e servizi/locali vari e raccolta dei rifiuti all'interno dell'area di gioco ogniqualvolta se ne ravvisi la necessità;
 - c. assunzione di ogni precauzione finalizzata alla corretta conduzione dell'impianto idrico (sia relativo all'irrigazione del campo che dei servizi igienici) in relazione ad ogni stagione dell'anno e con particolare attenzione al periodo invernale;
 - **CAMPI DA TENNIS:**
 - a. interventi di manutenzione ordinaria dei due campi. Per il campo in terra rossa dovrà essere prevista la seguente manutenzione ordinaria:
 - a cadenza giornaliera: rullatura e innaffiatura
 - a cadenza annuale: trattamento e livellamento del fondo con idoneo materiale;
 - b. interventi di pulizia degli spogliatoi e raccolta dei rifiuti all'interno dell'area di gioco ogniqualvolta se ne ravvisi la necessità;

- c. chiusura, entro il 15 ottobre di ogni anno, del sistema di approvvigionamento idrico sia per l'irrigazione del campo che per i servizi igienici. Per questi ultimi, tale precauzione dovrà essere usata ogniqualvolta il gestore utilizzerà il campo, nel periodo dal 15 ottobre al 15 aprile di ogni anno;
- **AREA SPORTIVA DI CORSO ORTIGARA costituita da PINETA – PERCORSI SPORTIVI ATTREZZATI - ATTREZZATURE FISSE PER LA PRATICA SPORTIVA - ZONE ADIACENTI I CAMPI CALCIO E TENNIS:**
 - a. raccolta dei rifiuti e pulizia generale ogniqualvolta se ne ravvisi la necessità;
 - b. taglio dell'erba con cadenza almeno quindicinale nei mesi di giugno – luglio – agosto e nei restanti periodi ogniqualvolta se ne ravvisi la necessità;
- 3. La tinteggiatura interna di tutti gli immobili oggetto di concessione ed il buon funzionamento degli scarichi dell'acqua degli stessi sono considerate manutenzione ordinaria e si intendono a carico del concessionario.
- 4. La gestione comprende inoltre ogni spesa ordinaria necessaria allo svolgimento delle attività ammesse negli impianti, comprese quelle relative al materiale sportivo di consumo ordinario.
- 5. Il concessionario dovrà essere titolare dei contratti per tutte le utenze, di cui si assume ogni onere amministrativo e di esercizio, comprese spese di volturazione nonché imposte e tasse, anche locali. Sono anche a carico del medesimo i costi per l'approvvigionamento del combustibile da riscaldamento per la palestra poliuso.

ART. 8 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA

1. Il concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune e comunque non oltre 5 giorni dalla data in cui si verificano eventuali necessità, deficienze, guasti ed inconvenienti di carattere straordinario.
2. La manutenzione straordinaria è a carico del concedente, che stabilisce tempi e modi di intervento in relazione alle proprie disponibilità di bilancio ed ai relativi vincoli legislativi. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al concessionario per l'eventuale interruzione delle attività. Non possono in alcun modo considerarsi manutenzione straordinaria le spese di lavori derivanti dalla mancata ed imperfetta manutenzione ordinaria oppure per i quali sia stata omessa la segnalazione di cui al precedente comma 1.
3. Nel corso di validità contrattuale il concessionario può realizzare, previa acquisizione scritta del nulla osta del Comune, interventi di manutenzione straordinaria e/o di miglioramento per la funzionalità degli impianti sportivi in gestione, anche in ragione degli eventuali adeguamenti richiesti dalle federazioni sportive. L'Ente proprietario, conformemente ai vincoli di bilancio ed alle reali disponibilità, potrà valutare l'eventuale ripiano parziale o globale delle spese sostenute. Non possono comunque essere apportate modifiche strutturali o alterata la destinazione degli impianti.
4. I costi relativi alla manutenzione straordinaria del campo di calcio in erba sintetica, da rendersi con cadenza annuale e secondo le indicazioni di cui al regolamento allegato sotto la lettera B), sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuno. A tal fine la programmazione dell'intervento annuale deve essere comunicata all'Ente concedente almeno 3 mesi prima.
5. Gli impianti sportivi vengono consegnanti a seguito specifico sopralluogo ed in base ad apposito verbale redatto in contraddittorio fra le parti.
6. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'aggiudicazione definitiva, nelle more della stipula dell'atto contrattuale, potrà darsi luogo a consegna anticipata delle strutture.

ART. 9 – ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA'

1. Per lo svolgimento di ogni singola attività il concessionario ha l'obbligo di ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze ed atti similari prescritti dalle normative di settore vigenti.
2. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e

salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altra autorità possono emanare nelle materie relative.

3. L'organizzazione delle attività ammesse compete esclusivamente al concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere a canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo i complessi sportivi, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.
4. Il concessionario si impegna:
 - a contribuire, insieme alle altre associazioni locali, all'elaborazione e realizzazione di progetti che rispondano alle esigenze socio-ambientali del territorio in cui sono ubicati gli impianti
 - a promuovere l'attività sportiva ed eventualmente agonistica della cittadinanza
 - a proporre attività sportive e motorie adeguate alla generalità dei cittadini (minori – diversamente abili – anziani), e diversificate per le diverse fasce di età, anche tendenti al soddisfacimento di esigenze formative/educative, di tempo libero, di mantenimento ed esercizio fisico-motorio.

ART. 10 – UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

1. L'utilizzo dei vari complessi sportivi, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in essi presenti, è ammesso per attività sportive e collaterali salvo espresse esclusioni, nei limiti delle rispettive capienze, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria, di sicurezza e di prevenzione infortuni, escludendo qualsiasi uso difforme.
2. Il concessionario, durante tutto il periodo di validità della concessione, deve garantire:
 - a. l'attuazione di tutti i progetti formativi
 - b. la realizzazione delle attività annuali finalizzate alla promozione territoriale degli impianti
 - c. il miglioramento delle dotazione sportive (strumentali ed impiantistiche) come presentati nel progetto gestionale ed oggetto di valutazione in sede di gara.
3. Il concessionario è tenuto a mettere a disposizione a titolo gratuito:
 - tutti gli impianti sportivi per iniziative ed attività sportive organizzate direttamente dal Comune o sotto l'egida della stessa Amministrazione, in giorni ed ore da concordare senza pregiudizio delle attività già programmate, per un numero massimo di 50 ore annue;
 - tutti gli impianti sportivi esclusivamente per attività di preparazione agonistica (allenamenti) da parte di altri soggetti senza scopo di lucro affiliati ad almeno una Federazione Sportiva o ad un Ente di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI e presenti sul territorio comunale. Rimarranno comunque a carico dei fruitori i costi vivi di gestione (spese per le utenze – riscaldamento – pulizia ecc.), secondo il piano tariffario in vigore.

In tali casi dovrà garantire l'apertura e la chiusura degli impianti.
4. Gli impianti sportivi non possono essere utilizzati per attività diverse da quelle sportive. Altra tipologia di attività può essere consentita esclusivamente nella zona della pineta libera da infrastrutture, previa acquisizione della preventiva autorizzazione da parte del Comune e degli Enti sovracomunali eventualmente competenti.
5. Qualora il Comune volesse proporre una fruizione diversa da quella sportiva o per attività sportive non ancora presenti nell'area, dovrà accertarsi della fattibilità e ottenere dal concessionario il preventivo nulla osta, concordando con il medesimo il progetto e le fasi gestionali dell'iniziativa.
6. Il tariffario in vigore nonché il calendario e orario delle attività, devono essere esposti all'ingresso dei complessi sportivi ed in luoghi ben visibili ai frequentatori.
7. Il concessionario, prima di consentire l'accesso agli impianti da parte degli utilizzatori o del pubblico (qualora ammesso), deve accertarsi che siano state pagate le tariffe in vigore e che esistano tutte le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, permessi, accertamenti sanitari relativi all'attività da svolgere ed il medesimo risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate.
8. La prenotazioni dei complessi sportivi sono curate e registrate dal concessionario.

9. Se nel corso di validità della presente concessione, l'Amministrazione comunale realizzerà nella zona di Corso Ortigara altri impianti sportivi, il concessionario avrà l'obbligo di conduzione dei medesimi, secondo patti che verranno espressamente concordati.

ART. 11 – TARIFFE

1. Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti spettano al concessionario.
2. Le tariffe di cui al punto precedente sono concordate con l'Amministrazione comunale e devono prevedere differenziazioni per fasce orarie e per tipologie di utenza.
3. Sia in caso di prima applicazione sia per successive modifiche alle tariffe precedentemente concordate, l'Amministrazione comunale si riserva di esprimere le proprie considerazioni nel termine di giorni 30 dalla relativa comunicazione. Se, decorso il termine indicato, il concessionario non riceve alcuna comunicazione scritta da parte del concedente, si intendono accettate le tariffe proposte che potranno essere immediatamente applicate.
4. Nessuna deroga al pagamento delle tariffe può essere decisa dal concessionario. I casi di esenzione sono disciplinati dal precedente art. 10 ed eventuali riduzioni alle tariffe in vigore potranno essere preventivamente concordate con il Comune, qualora siano riferite a particolari situazioni sociali.
5. Nel caso in cui siano ammesse, o siano decise di comune accordo, manifestazioni di particolare interesse la cui tipologia non è prevista nel tariffario, ovvero siano richieste riprese radiofoniche o televisive, il compenso da richiedere ai terzi viene definito direttamente dal concessionario.

ART. 12 – RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA

Il concessionario deve:

- a. adempiere a tutti gli obblighi di cui al D.Lgs. 81/2008.
- b. dotare ogni impianto sportivo di defibrillatore semiautomatico o a tecnologia più avanzata e di altri eventuali dispositivi salvavita in conformità ai D.M. 24.4.2013 e D.M. 26.6.2017; deve inoltre provvedere alla loro costante manutenzione e garantire la presenza di personale specificatamente formato e pronto ad intervenire. I sussidi medici dovranno essere facilmente accessibili, adeguatamente segnalati e sempre perfettamente funzionanti.
- c. ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni, dotando il personale e/o i volontari di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti, e adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.
- d. garantire il rispetto dei seguenti adempimenti prescritti dal citato D.lgs. 81:
 - nomina, ed eventuale sostituzione, del responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale
 - nomina, ed eventuale sostituzione, del medico competente nei casi previsti dal decreto stesso
 - redazione del documento di valutazione dei rischi nei casi in cui se ne presenti la necessità
 - garantire adeguata e documentata formazione dei propri lavoratori in materia di sicurezza e di salute.

ART. 13 - SORVEGLIANZA E CUSTODIA

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri legati alla sorveglianza degli interi complessi sportivi in riferimento alla disponibilità ed all'utilizzo effettivo delle strutture come indicato ai precedenti artt. 2 e 4. In ogni caso, della mancata o carente sorveglianza e delle eventuali conseguenze, risponde esclusivamente il concessionario.

ART. 14 – ATTIVITA' ECONOMICHE COLLATERALI

1. Nell'ambito dei complessi sportivi al concessionario è consentito:

- a) l'esercizio di ristoro
 - b) il diritto di pubblicità
 - c) lo svolgimento di attività ludico-ricreative compatibili con gli impianti
 - d) l'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento.
2. Tutti gli oneri e tutti i proventi sono a carico ed a favore del concessionario, il quale dovrà provvedere all'ottenimento preventivo delle autorizzazioni o licenze necessarie.

ART. 15 - CONTROLLI E VERIFICHE

1. Il Comune di Oulx ha la piena facoltà di controllare e verificare l'attuazione delle prestazioni previste nel presente capitolato, nonché lo stato di manutenzione e conservazione delle strutture, degli impianti tecnologici e di tutte le attrezzature consegnate al concessionario per l'attivazione della gestione.
2. Al fine di facilitare il controllo, il concessionario dovrà fornire al Comune tutte le informazioni atte a verificare la corretta gestione.

ART. 16 – RESPONSABILITA' DEL GESTORE – GARANZIE

1. Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi, in riferimento alla disponibilità ed all'utilizzo effettivo delle strutture tenute presenti le indicazioni del precedente art. 4. Il Comune mantiene a proprio carico la garanzia assicurativa per l'incendio dell'immobile.
2. Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente all'atto della consegna delle strutture. La normale usura secondo il corretto utilizzo non viene considerata danno.
3. Il concessionario solleva altresì l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.
4. Il concessionario, prima della stipula dell'atto contrattuale, dovrà stipulare, con oneri a proprio carico e con primaria Compagnia, le seguenti polizze assicurative:
 - a) per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi – RCT – (il Comune dovrà essere espressamente indicato quale "terzo") per danni a persone e/o cose in conseguenza delle attività gestite, con un massimale unico assicurato non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro
 - b) per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso i prestatori di lavoro – RCO -, per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti ai servizi d'appalto (inclusi volontari, collaboratori, dipendenti e non), con un massimale unico di garanzia non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro
 - c) per le attività sportive dovrà essere stipulata polizza infortuni a favore dei singoli partecipanti con un capitale assicurato pari a € 75.000,00 in caso di decesso e a € 75.000,00 in caso di invalidità permanente
 - d) per "rischio locativo" il cui massimale non dovrà essere inferiore ad € 100.000,00.

ART. 17 - CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, nonché del risarcimento dei danni, del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere a causa di inadempimento o cattiva gestione dei servizi, il concessionario sarà tenuto a costituire una cauzione definitiva nella misura del 10% dell'importo contrattuale complessivo, da effettuarsi nei modi e nelle forme previste dalla legge.
2. Nel caso in cui la cauzione sia costituita mediante polizza fideiussoria, la stessa dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 – comma 2 – del codice civile, nonché l'operatività entro 10 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
3. La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'affidamento con possibilità di aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.
4. La cauzione sarà svincolata al termine della validità della concessione, previo riscontro favorevole del sopralluogo di riconsegna degli impianti sportivi e dovrà essere integrata

ogni volta che la stazione appaltante abbia provveduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente capitolato.

ART. 18 – RICONSEGNA DEI COMPLESSI SPORTIVI

1. L'atto di riconsegna al concedente di tutti i complessi sportivi deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'aggiudicazione.
2. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.
3. Salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso di cui alla presente capitolato, ogni danno accertato comporta per il gestore l'obbligo del risarcimento dello stesso. Il concedente non procede alla svincolo della cauzione di cui all'articolo precedente in presenza di pendenze risarcitorie.
4. Gli atti definitivi del concedente riguardo a decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso, penalità, risarcimento dei danni ed altri che non abbiano carattere di automaticità sono assunti dal responsabile del servizio interessato, previa acquisizione di specifico parere della Giunta comunale.
5. Gli atti di cui al comma precedente sono definitivi e pertanto impugnabili innanzi il Giudice Amministrativo nei termini e con le procedure di legge.

ART. 19 - PENALITA' - INADEMPIENZE CONTRATTUALI – RECESSO

1. Per gli inadempimenti o inosservanze al presente capitolato, si applicheranno, previa contestazione, le seguenti penali:
 - per ogni giornata di chiusura ingiustificata degli impianti sportivi, di mancata prestazione dei servizi o in caso di prestazioni difformi (anche solo parzialmente) rispetto alle prescrizioni di capitolato, ad esclusione dei casi di forza maggiore determinati in forma congiunta dal Comune e dal concessionario, verrà applicata una penale di € 250,00
 - per mancati interventi di manutenzione ordinaria e programmata: da € 100,00 a € 1.000,00 per ogni inadempienza. La graduazione avverrà in relazione all'importanza dell'inadempimento
 - per mancata ammissione, senza giustificato motivo, di soggetti presso gli impianti sportivi: per casi individuali € 50,00 – per società o associazioni € 200,00.
2. In ogni caso le penali verranno applicate fino a quando i servizi non verranno resi in modo conforme alle disposizioni del presente capitolato.
3. Qualora le inosservanze divenissero frequenti o abituali, tali da compromettere la regolarità dei servizi, il Comune potrà addivenire alla risoluzione contrattuale.
4. L'ammontare delle penalità sarà detratto dal corrispettivo dovuto all'aggiudicatario che è tenuto, in ogni caso, ad eliminare gli inconvenienti creati. Qualora l'importo del corrispettivo risultasse incapiente, l'ammontare delle penalità verrà addebitato sulla cauzione che dovrà essere reintegrata nel termine massimo di giorni 30, pena la decadenza del contratto.
5. Gli eventuali inadempimenti dovranno essere contestati per iscritto o tramite PEC al concessionario, il quale dovrà comunicare in ogni caso le proprie controdeduzioni al Comune nel termine massimo di giorni 5 dal ricevimento della contestazione. Qualora, a giudizio del Comune, le controdeduzioni non siano accoglibili, ovvero non pervenga risposta o la medesima non sia giunta nei termini indicati, saranno applicate le penali come sopra specificate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.
6. L'applicazione delle penali non preclude il diritto dell'Amministrazione comunale a richiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni.
7. Il pagamento delle penali non esonera in nessun caso il gestore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima.
8. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

9. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo in caso di estinzione o scioglimento. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione comunale almeno sei mesi prima. In tal caso il concessionario deve comunque garantire la fruizione dei complessi sportivi fino al termine dell'anno scolastico in corso.

ART. 20 - RISOLUZIONE CONTRATTUALE

La risoluzione opererà nel caso di inadempimento delle obbligazioni contrattuali da parte del concessionario, ai sensi degli artt. 1453 e 1454 del c.c., salvo in ogni caso il risarcimento del danno ed ogni altra azione che il Comune ritenga di intraprendere a tutela dei propri interessi. Costituiscono, inoltre, causa di risoluzione il verificarsi anche di una sola delle seguenti ipotesi:

- grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali
- impiego di personale con professionalità non conforme a quanto indicato nel presente capitolato
- cessione del contratto o sub appalto dei servizi
- sospensione o interruzione dei servizi da parte del gestore per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore, come indicato all'art. 19
- caso di perdita della titolarità delle autorizzazioni o licenze o iscrizione alla Federazione sportiva nazionale di riferimento
- gravi inadempimenti all'attuazione del programma di manutenzione del campo di calcio in erba artificiale, come da regolamento della Lega Nazionale Dilettanti – FIGC – edizione 28 novembre 2013 (documento allegato al presente capitolato sotto la lettera "B")
- mancato rispetto della concessione operativa a favore delle scuole secondarie locali
- esercizio di attività diverse da quelle ammesse, senza la preventiva autorizzazione del Comune
- cessazione dell'attività, fallimento del concessionario oppure scioglimento dello stesso
- violazione, da parte del concessionario o da parte di persone ad esso collegate (es. dipendenti – soci – volontari ecc.), degli obblighi imposti dal D.P.R. 62/2013 (codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e/o delle disposizioni integrative che potranno essere emanate nel periodo di valenza della concessione.

La risoluzione contrattuale fa sorgere in capo al Comune il diritto di affidare l'esecuzione del servizio al soggetto che segue in graduatoria. La risoluzione anticipata della concessione comporterà l'incameramento della cauzione, l'applicazione delle penali previste ed il risarcimento dei danni conseguenti, compresi i maggiori costi che l'Amministrazione dovrà sostenere per fare eseguire i servizi da altro soggetto.

ART. 21 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUB APPALTO

Il contratto non può essere ceduto (in tutto o in parte) e l'esecuzione dei servizi oggetto del presente capitolato non può essere sub appaltata (parzialmente o totalmente), pena l'immediata risoluzione dello stesso, con perdita della cauzione ed insorgenza del diritto al risarcimento di ogni conseguente danno arrecato alla stazione appaltante.

ART. 22 – TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

In attuazione ai principi di trasparenza dei procedimenti amministrativi sanciti dalla legge 241/1990 s.m.i. viene disposto che:

- a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, può rivolgersi al concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto all'Amministrazione comunale, alla quale gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente;
- b) l'amministrazione comunale potrà collocare presso l'impianto sportivo una cassetta per doglianze o suggerimenti.

ART. 23 – SPESE

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti il presente contratto, imposte e tasse, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico del concessionario tutti i tributi locali previsti dalla legge, compresa la IUC/TARI ed il rimborso all'Ente proprietario del costo per il consumo dell'acqua potabile della palestra.

ART. 24 – CONTROVERSIE

In caso di controversia e qualora non si addivenisse ad un accordo bonario, competente sarà il Foro del Tribunale di Torino.