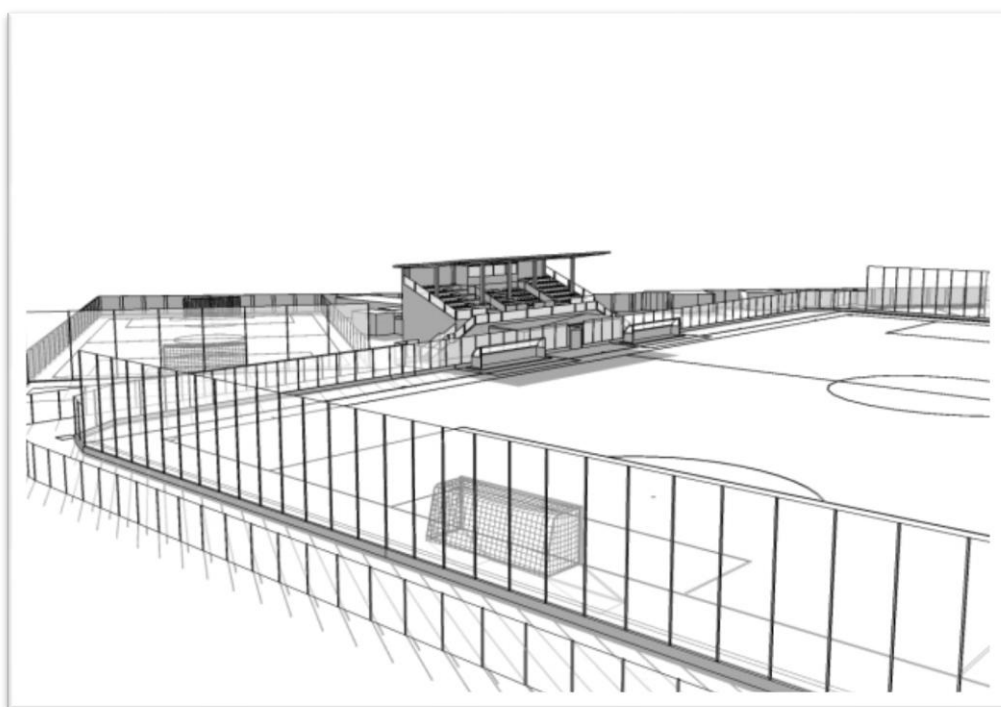




COMUNE DI FOSSANO

PROVINCIA DI CUNEO

Dipartimento Patrimonio, LL.PP., Urbanistica ed Ambiente



CAPITOLATO D'ONERI

**RELATIVO ALLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL
STADIO COMUNALE "A. POCHISSIMO"
IN CORSO TRENTO**



CITTÀ DI FOSSANO

DIPARTIMENTO TECNICO - PATRIMONIO - LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA - AMBIENTE

- Direzione Servizio Opere e Lavori Pubblici, Gestione e
Manutenzione del Patrimonio Comunale e Sicurezza -

CAPITOLATO D'ONERI

CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE "A. POCHISSIMO" IN CORSO TRENTO *durata anni dieci*

RIFERIMENTI NORMATIVI

- D.lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"

Il presente contratto di concessione si inserisce all'interno della categoria dei contratti di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'art. 174, del D. Lgs. n. 36/2023 che viene definito come *un'operazione economica in cui ricorrono congiuntamente le seguenti caratteristiche:*

- a) *tra un ente concedente e uno o più operatori economici privati è instaurato un rapporto contrattuale di lungo periodo per raggiungere un risultato di interesse pubblico;*
- b) *la copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione del progetto proviene in misura significativa da risorse reperite dalla parte privata, anche in ragione del rischio operativo assunto dalla medesima;*
- c) *alla parte privata spetta il compito di realizzare e gestire il progetto, mentre alla parte pubblica quello di definire gli obiettivi e di verificarne l'attuazione;*
- d) *il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato». [...]*

Il partenariato pubblico-privato di tipo contrattuale comprende le figure della concessione, della locazione finanziaria e del contratto di disponibilità, nonché gli altri contratti stipulati dalla pubblica amministrazione con operatori economici privati che abbiano i contenuti di cui al comma 1 e siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela. L'affidamento e l'esecuzione dei relativi contratti sono disciplinati dalle disposizioni di cui ai Titoli II, III e IV della Parte II (forse si intendeva della parte V - n.d.r.). Le modalità di allocazione del rischio operativo, la durata del contratto di partenariato pubblico-privato, le modalità di determinazione della soglia e i metodi di calcolo del valore stimato sono disciplinate dagli articoli 177, 178 e 179.

In particolare i contratti di CONCESSIONE sono disciplinati dagli articoli dal n. 176 al n. 192 del citato D.lgs. 36/2023.

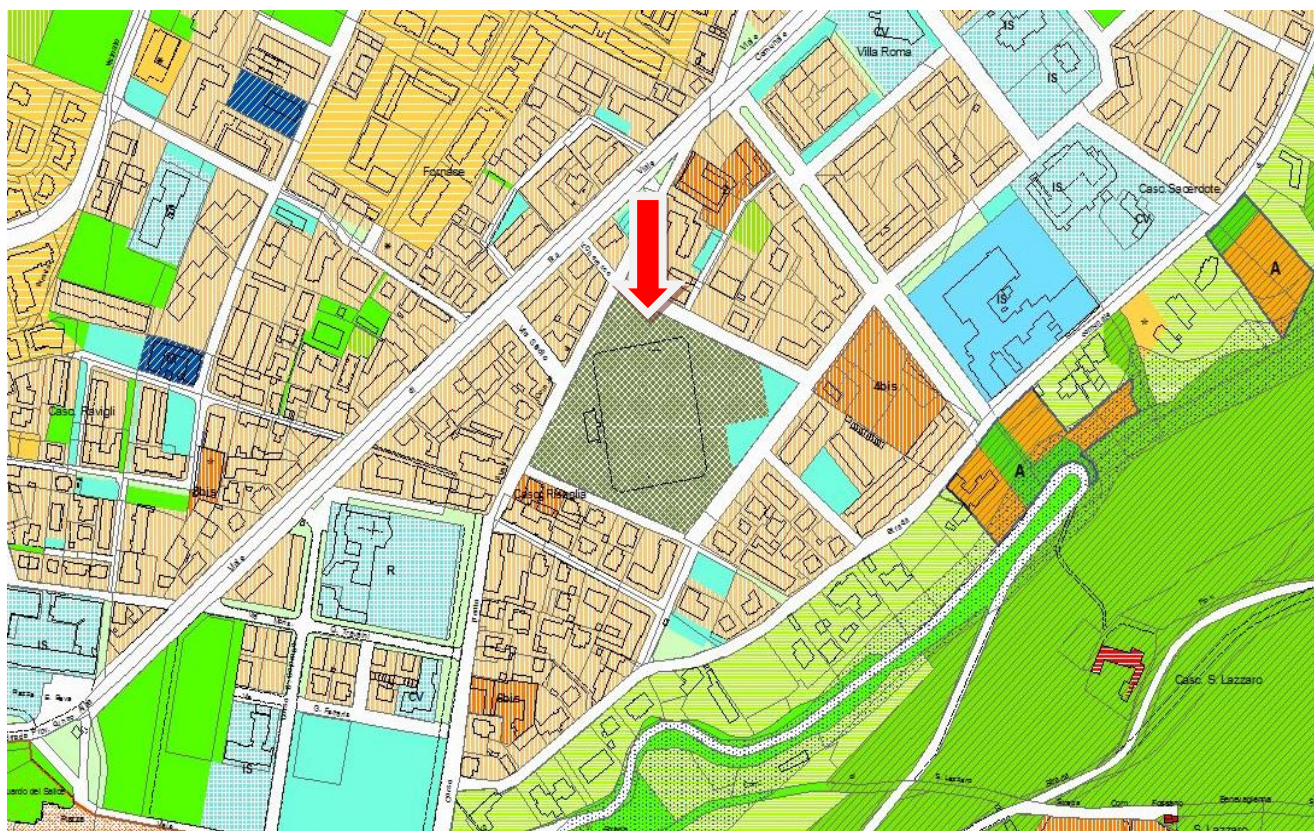
- D.lgs. n. 38/2021 "Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi" disciplina altresì le modalità di affidamento relative alla gestione degli impianti sportivi in relazione alla costruzione o ammodernamento degli impianti esistenti.

ART. 1- OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato d'oneri ha per oggetto la scelta del contraente, il procedimento, nonché le condizioni per la gestione dell'impianto denominato stadio comunale "A. Pochissimo" in Corso Trento.

Il sito interessato è individuato come "Area a verde attrezzato per impianti sportivi", disciplinato dall'art. 35 comma 8 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente

Estratto di PRGC



L'impianto è a rilevanza economica il bando oltre alla gestione prevede un investimento di € 169.000,00 per la realizzazione di un campo a 5, per la riqualificazione del punto ristoro e per rendere funzionale l'impianto.

Il lotto comprende:

- n. 1 fabbricato in muratura così suddiviso:
 - al piano interrato, depositi e magazzini (locali tecnici);
 - al piano terreno da spogliatoi e servizi igienici atleti(288 mq),
 - al primo piano tribuna e magazzini
- fabbricato per la somministrazione bar/ristorante con cucina e servizi
- n. 1 campo da calcio in erba sintetica (mt.105 x 65);
- Tribuna coperta capienza 150 posti
- Aree di connettivo, aree verdi, spazi di relazione, aree attrezzate

2. Il Comune ha come obiettivi il raggiungimento delle seguenti finalità che considera di rilevante interesse pubblico:
- a) Concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali e aggregative favorite dai complessi sportivi esistenti sul territorio;
 - b) Valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
 - c) Concorre alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività delle associazioni;
 - d) Ottenere una conduzione economica degli impianti con ridotti oneri per il Comune.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento della gestione dell'impianto decorre a partire dalla data di sottoscrizione del contratto e verrà a scadere al termine del sesto anno di gestione.

La durata della concessione è commisurata al tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario.

ART. 3 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. La concessione sarà affidata, previo avviso pubblico, sulla base di un progetto definitivo;
2. Il canone della concessione dovrà essere pari o superiore all'importo a base di concessione annuale pari ad € 10.000,00 + iva di legge se dovuta, così come risultante dall'offerta presentata in sede di gara;
3. L'intervento di realizzazione del campo, ammodernamento del punto ristoro e miglioramento dell'impianto dovrà essere pari o superiore all'importo € 169.000,00 + iva. La realizzazione delle nuove opere dovrà rispettare lo studio di fattibilità approvato con delibera di giunta n.198 del 27/07/2023 in conformità con i tempi di realizzazione imposti dal Comune.
In caso di offerte uguali, si procederà al sorteggio;
Non saranno ammesse offerte parziali e/o condizionate;
4. Il Comune si riserva la facoltà di revocare, sospendere, interrompere o modificare la procedura di affidamento, senza che per ciò i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio;
5. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di affidare la concessione in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente e congrua, ovvero di non aggiudicarla qualora nessuna offerta dovesse risultare soddisfacente;
6. In attuazione dell'articolo 6, comma 2, del D.lgs 28 febbraio 2021 n.38 la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata o in raggruppamento temporaneo, in possesso dei requisiti di cui ai capi II e III del D. Lgs. n. 36/2023.
7. E' ammesso il subappalto, ai sensi dell'art. 119 del vigente Codice dei Contratti. Il concorrente dovrà indicare all'atto dell'offerta le parti del servizio che intende subappaltare, in conformità a quanto previsto dall'art. 119 comma 2 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023. In mancanza di

indicazione dell'intento, il subappalto sarà vietato. Non saranno autorizzati i subappalti richiesti dall'aggiudicatario in favore di altri concorrenti che abbiano partecipato alla stessa gara.

8. E' ammesso l'istituto dell'avvalimento il quale è disciplinato dall'art. 104 del D.Lgs 36/2023. Qualora il concorrente si avvalga dei requisiti dell'ausiliario dovrà allegare:
 - 1) il contratto di avvalimento, in originale o copia autenticata, in virtù del quale l'ausiliario si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti ed a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata dell'appalto. Il contratto di avvalimento deve contenere, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse e mezzi messi a disposizione dall'ausiliaria.
 - 2) una dichiarazione sostitutiva sottoscritta dall'ausiliario in cui quest'ultimo attesta:
 - a) il possesso dei requisiti di cui ai capi II e III del D.Lgs n. 36/2023;
 - b) l'obbligo verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
 - c) la non partecipazione alla gara.

ART. 4 - DISCIPLINA DELLA GESTIONE

1. Il presente appalto, come prescritto dagli articoli seguenti, disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti alla concessione amministrativa di un servizio di gestione delle aree e degli impianti destinati a pubblico servizio rientranti nel patrimonio indisponibile dell'Ente proprietario, adibiti a strutture sportive e destinati alla fruizione da parte della collettività;
2. Il servizio in essere viene disposto con l'obiettivo di ottenere una conduzione economica degli impianti con ridotti oneri per il Comune;
3. Il concessionario, per tutte le attività per cui è richiesto personale specializzato con particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi ove non sia sufficientemente garantita la gestione efficace ed efficiente dell'impianto, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente;
4. Il costo del personale, compreso ogni onere e riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde, in ogni caso dell'opera, sia del personale assunto, che dell'eventuale personale volontario;
5. I poteri di gestione del concessionario non escludono quelli di vigilanza e controllo dell'Amministrazione Comunale tramite i suoi uffici competenti, nei limiti previsti dalla specifica convenzione di gestione;
6. È vietata la cessione totale o parziale della gestione dell'impianto oggetto dell'appalto ad eccezione del servizio di somministrazione presente all'interno dell'impianto sportivo;
7. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione comunale, salvo cause di forza maggiore, in tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate;
8. Salvo quanto previsto all'art. 13, il servizio di gestione può essere risolto su richiesta del concessionario con preavviso di almeno due mesi ed in modo consensuale tra le parti.

ART. 5 - TIPOLOGIA E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO RICHIESTO

1. Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, dai locali, impianti di servizi, impianti tecnologici, attrezzature, facenti parte del complesso sportivo nello stato in cui si trovano attualmente;
2. Il servizio comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e pulizia programmata dell'intero Lotto affidato in gestione;
3. Tale servizio comporta altresì la fornitura di tutto il materiale di consumo necessario per il riordino e la pulizia degli impianti, delle attrezzature e dei locali di cui sopra, manutenzione dell'area verde;
4. Il concessionario, conformemente agli oneri assunti dovrà garantire:
 - a) La sorveglianza della regolare entrata ed uscita del pubblico e degli atleti dai locali;
 - b) L'informazione all'utenza garantendo la presenza di personale addetto, circa l'uso e la disponibilità degli impianti;
 - c) L'approntamento delle attrezzature sportive necessarie per lo svolgimento dell'attività;
 - d) La fornitura di assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
 - e) Il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc..)
5. 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 della salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre Autorità competenti possono emanare nelle materie indicate;
6. Il concessionario si impegna ad ottenere prima dell'avvio dell'attività l'eventuale necessaria autorizzazione sanitaria nonché abilitazioni, autorizzazioni, provvedimenti e atti simili prescritti dalle norme vigenti;
7. L'organizzazione delle attività ammesse compete al concessionario e devono essere improntate a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia nei confronti di chiunque frequenti il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di un pubblico esercizio;
8. Il concessionario, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, può a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risultino utili alla migliore funzionalità degli impianti e completare la dotazione di arredi ed attrezzature mobili senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. A fine gestione le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario;
9. Le opere di manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione comunale, la quale si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio;
10. Nel corso di validità del servizio, il concessionario dovrà investire un valore minimo di € 169.000,00, così come da studio di fattibilità, approvato con delibera di giunta n. 198 del 27/07/2023 rispettando le tempistiche imposte, volto alla piena messa in funzione degli impianti esistenti e potrà altresì, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, realizzare di propria iniziativa ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative con oneri a proprio carico. Non potrà in ogni caso apportare modificazioni strutturali o che alterino la destinazione degli impianti, qualora non espressamente autorizzati dall'Ente;
La realizzazione è altresì subordinata all'autorizzazione, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 12 (procedimento per la verifica dell'interesse culturale dei beni mobili ed

immobili) da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, qualora ne ricorressero le condizioni.

11. I locali verranno consegnati successivamente alla stipula del contratto di concessione, attraverso sottoscrizione di apposito verbale di consegna.

ART. 6 - USO DEGLI IMPIANTI DI PROPRIETA' COMUNALE

1. Il Comune di Fossano concede in uso e consegna al concessionario, alle condizioni previste nel presente articolo e con decorrenza dalla data di inizio del servizio, i locali e le attrezzature ivi presenti;
2. Il concessionario si obbliga a non apportare, senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, modificazioni, innovazioni o trasformazioni alle strutture ed alle attrezzature di proprietà comunale;
3. I concessionari sono tenuti a riconsegnare, al termine della scadenza della presente, i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, fatto salvo il normale logorio d'uso;
4. Il concessionario ha la responsabilità della conservazione e della custodia di tutti i beni concessi per tutta la durata del contratto. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite e danneggiamenti resta a totale carico dello stesso concessionario;
5. Eventuali sostituzioni e reintegro di materiale che si rendano necessari durante la gestione a causa di usura, danneggiamenti o furti saranno a totale carico del concessionario che dovrà provvedere alla necessaria sostituzione entro i successivi 30 giorni dal riscontro. Trascorso tale termine, in caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale provvederà al reintegro del materiale, dandone comunicazione scritta al concessionario ed addebitando allo stesso un importo pari alla spesa sostenuta;
6. Il concessionario è tenuto, fatta salva la propria autonomia organizzativa, a garantire ed eseguire, la più ampia programmazione per tutte le attività da svolgere nelle strutture;
7. Il concessionario dovrà mettere a disposizione delle istituzioni scolastiche, qualora lo richiedano, l'utilizzo gratuito degli impianti preventivamente concordato stabilendo un calendario annuale;
8. Il concessionario dovrà mettere a disposizione gratuita del Comune di Fossano, le strutture oggetto del presente avviso per eventi di rilievo sportivo - sociale per un massimo di dodici (12) giornate l'anno, a sua insindacabile discrezione.

ART. 7 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

L'accesso agli impianti è disciplinato dai gestori per il lotto di competenza.

ART. 8 - INTROITI DERIVANTI DALLE ATTIVITÀ

Tutti i proventi derivanti dagli incassi dell'utilizzo degli impianti sportivi affidati in gestione e di eventuali introiti derivanti dalla pubblicità e sponsor sono nella disponibilità del concessionario.

ART. 9 - SPESE DI GESTIONE

Saranno ad esclusivo carico del concessionario le spese di:

- a) Manutenzione ordinaria di tutti i locali, impianti e aree, intendendo come manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti con riferimento alle strutture indicate nell'apposito punto 1 e a tutti gli impianti e locali previsti nello studio di fattibilità del presente capitolato in dipendenza dell'art. 1609 del Codice Civile per tutta la durata della gestione del servizio;
- b) Pulizie ordinarie e straordinarie di tutti i locali concessi in uso e di tutta l'area verde, compresa eliminazione erbacce infestanti, foglie secche, potature alberi, rifiuti abbandonati, in modo tale da consentire costantemente una presentazione decorosa degli impianti e di tutti gli spazi;
- c) Operazioni di pulizia e sanificazione quotidiane e periodiche dei locali, di tutte le attrezzature, e materiali di qualunque genere; il concessionario è obbligato, nell'esecuzione delle opere ad attenersi alle disposizioni in vigore ed altre eventualmente emanate durante il corso della gestione del servizio;
- d) Il concessionario dovrà fornire tutto il materiale di consumo (detersivi, carta asciugamani, carta igienica, scope, strofinacci, guanti, ecc.) occorrente per il riordino e la perfetta pulizia degli impianti e di tutti i locali a loro affidati;
- e) Il concessionario dovrà provvedere all'accensione dell'illuminazione e regolazione del riscaldamento negli ambienti;
- f) Il concessionario dovrà corrispondere al Comune una somma di minimo € 10.000,00 + iva di legge se dovuta, così come risultante dall'offerta presentata in sede di gara maggiorata dell'importo offerto in sede di gara, a titolo di canone di concessione annua;
- g) Il concessionario dovrà provvedere al pagamento della TARI limitatamente alla parte soggetta come previsto dal regolamento comunale e di tutte le spese per le utenze (riscaldamento, energia elettrica, acqua) provvedendo alle bollette delle predette utenze.

ART. 10 - CONTROLLO E PENALITÀ

- 1. Il Comune avrà diritto di ampio e dettagliato controllo su qualsiasi fase della gestione, e particolarmente sulla pulizia e gestione delle attività;
- 2. Tale controllo sarà effettuato dal Direttore dell'Esecuzione e/o dal Responsabile Unico del Procedimento;
- 3. Tutte le inadempienze, le mancanze connesse con le prescrizioni e gli obblighi previsti per il concessionario della presente, nonché quelle conseguenti a disposizioni di legge e regolamenti vigenti o emendamenti, saranno accertate dagli uffici competenti e contestate mediante verbale da notificarsi ai concessionari. Il concessionario potrà presentare le proprie contro-deduzioni entro 10 giorni dalla notifica, trascorso inutilmente tale termine, si intenderà riconosciuta la mancanza e anche nel caso non siano ritenute valide le controdeduzioni prodotte, saranno applicate le penalità conseguenti e precisamente:
 - Per mancanze derivanti dal mancato rispetto di norme igienico-sanitarie in materia di conduzione impianti sportivi, indipendentemente dalle sanzioni previste dalle vigenti normative, sarà applicata una sanzione pecuniaria fissata da € 100,00 ad un massimo di € 1500,00 per ogni caso, secondo la gravità della violazione e nella misura che stabilirà l'Amministrazione Comunale entro i limiti indicati;
 - Per ingiustificata chiusura degli impianti verrà applicata una sanzione pecuniaria giornaliera di € 50,00;
 - Per la mancata esecuzione delle opere di ordinaria manutenzione e per comportamento negligente nell'utilizzo degli impianti tecnologici dal quale risulti un maggior onere finanziario a carico del concedente, una penale pari al 10% del valore delle opere nel caso vengano

eseguite a seguito di diffida e pari al valore delle opere maggiorato del 50% in caso vengano eseguite dal Comune;

ART. 11- ONERI ED OBBLIGHI DELLA GESTIONE

11.1 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Sono a completo carico del concessionario oltre a quanto riportato negli articoli precedenti i seguenti oneri:

- a) Spese di ordinaria manutenzione, mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici e comunque di tutte quelle opere che per consuetudine fanno capo. Tutte le sostituzioni avverranno con materiali di pari o superiore qualità;
- b) Osservanza di tutti gli aspetti contrattuali riguardanti le garanzie occupazionali dei dipendenti qualora esistenti. Questi ultimi obbligano il concessionario anche se non aderente alle associazioni stipulanti o rese da esse, ed indipendentemente dalla sua natura, struttura, dimensione e qualificazione giuridica, economica o sindacale;
- c) Responsabilità circa l'osservanza di tutte le disposizioni in materia antinfortunistica e sociale delle maestranze impiegate per il servizio oggetto dell'appalto. Il concessionario dovrà essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici previsti dalle vigenti normative;
- d) Spese di polizze assicurative, per tutte le attrezzature di proprietà del concessionario spese contrattuali, spese per la pubblicità, ecc.;
- e) Obbligo della tenuta dei libri contabili;
- f) Obbligo della dotazione del materiale di pronto soccorso e prima rianimazione ai sensi di legge e della manutenzione del defibrillatore secondo la normativa vigente;
- g) Rispetto delle norme in ordine all'affluenza di utenti, pubblico, rapporto con i terzi, rispetto di orari ed in conseguenza leggi sulla pubblica sicurezza;
- h) Obbligo di far accedere alle strutture in qualunque momento il personale del Comune, della ASL e/o altri enti per controlli ed ispezioni;
- i) Sfalcio periodico dei tappeti erbosi;
- j) I contratti e le spese delle utenze energia elettrica, gas metano ed acqua con onere di provvedere alle volture delle predette.

11.2 OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Con la sottoscrizione del contratto il Comune garantisce, per tutta la durata dell'affidamento, il libero uso della struttura in argomento, fatta comunque salva ogni sospensione che dovesse verificarsi per anomalie o disfunzioni sulle strutture impianti ed attrezzature, tale da richiedere interventi di manutenzione straordinaria, che dovranno comunque essere preventivamente concordate con i gestori. Nessun indennizzo sarà dovuto dall'Amministrazione Comunale per tale periodo.

Sono a carico dell'Amministrazione comunale i seguenti oneri:

- a) Manutenzione straordinaria;
- b) Interventi di ristrutturazione ed adeguamenti di impianti a seguito di prescrizione di legge;
- c) Imposte e tasse sui fabbricati esclusa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti TARI a carico del concessionario.

ART. 12 - RESPONSABILITA', ASSICURAZIONE E GARANZIE

1. Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature dell'intero impianto sportivo oggetto di appalto;
2. Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato danno, la normale usura secondo il corretto utilizzo;
3. Il concessionario con l'assunzione della gestione esonera espressamente l'Amministrazione ed i suoi dipendenti da ogni responsabilità per danni a persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente capitolato;
4. Il gestore dovrà stipulare idonea polizza assicurativa che copra i danni subiti dal concedente a causa del danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti, opere, attrezzature, ecc, anche preesistenti, verificatesi nel corso della convenzione nonché da tutti i rischi di esecuzione da qualunque causa determinati;
5. Saranno a totale carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri economici derivanti dalla redazione e registrazione del contratto di appalto.
6. In seguito ad aggiudicazione, la società affidataria dovrà prestare una garanzia definitiva pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento di lavori, di servizi e di forniture di cui all'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 con le stesse modalità, clausole e riduzioni previste dall'art. 106 commi 2-3-4-5-6-8-9 dello stesso D.Lgs. 36/2023. La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e, se costituita, l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria, come previsto dall'art. 106 comma 6 del D.Lgs. 36/2023. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione della verifica di conformità. La stazione appaltante può richiedere all'aggiudicatario la reintegrazione della garanzia, ove la stessa sia venuta meno in tutto o in parte. In caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore del contratto (art. 117 comma 3 D.Lgs. 36/2023). Come indicato al comma 13 del medesimo articolo, in caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

ART. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1) Le parti convengono che, oltre a quanto è genericamente previsto all'art. 1453 del C.C. per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, incameramento della cauzione e risarcimento danni, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., le seguenti ipotesi:

- a) mancato pagamento del canone di concessione;
- b) inosservanza delle norme igienico-sanitarie nella conduzione accertato dall'ASL competente;
- c) interruzione non motivata del servizio per più di n. 3 (tre) giorni consecutivi o n. 10 (dieci) giorni totali annui anche non consecutivi;;
- d) uso diverso dei locali rispetto a quanto stabilito contrattualmente;
- e) contegno abitualmente scorretto verso gli utenti da parte del personale del concessionario il servizio di gestione può essere risolto su richiesta del concessionario con preavviso di almeno due mesi ed in modo consensuale tra le parti;

- f) verificarsi, durante il periodo contrattuale, delle clausole di esclusione indicate dall'art. 94 e 95 del D. lgs. 36/2023;
- g) mancata realizzazione entro i termini previsti dall'offerta tecnica di gara dei lavori da effettuare;
- h) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- i) ritardo nell'inizio dell'attività superiore a 90 gg. solari per cause imputabili al Concessionario;
- j) mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine di 45 gg. dalla data di consegna degli impianti in concessione d'uso;
- k) affidamento a terzi dei servizi senza la prevista autorizzazione da parte dell'Amministrazione;
- l) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste dalla presente nei termini ivi previsti;
- m) mancato o ritardato pagamento del canone di concessione per più di due rate consecutive.

ART. 14 - DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è obbligato a comunicare il proprio domicilio per tutti gli effetti giuridici ed amministrativi del contratto. A tale domicilio sarà inviata ogni comunicazione, comprese contestazioni, penalità e diffide. Dovrà altresì comunicare un indirizzo di posta elettronica certificata ed un numero di cellulare.

ART. 15 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

È assolutamente proibito al concessionario cedere la gestione ad altri, sotto pena dell'immediata risoluzione del contratto.

ART. 16 - CONTROVERSIE

Le eventuali contestazioni in relazione a quanto stabilito nella concessione, tra il concessionario ed il Comune, per causa, in dipendenza o per l'osservanza, l'interpretazione ed esecuzione del presente capitolato - anche per quanto non espressamente contemplato, ma afferente all'esercizio della gestione - saranno risolte tramite ricorso all'Autorità Giudiziaria Ordinaria, nella fattispecie il foro competente è quello di Cuneo.

ART. 17 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ex art. 3 L. 136/2010 e s.m.i. il concessionario e tutte le imprese interessate a qualsiasi titolo della presente concessione, dovranno utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, dedicati anche non in via esclusiva.

ART. 18 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato, le parti dichiarano di riferirsi alle norme e disposizioni di Legge e Regolamenti in materia.

