



# Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

**AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE  
IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO  
SPORTIVO/RICREATIVO PER IL  
GIOCO DELLE BOCCE  
"BOCCIOFILA DI VIA ALBA" PER  
ANNI CINQUE**

**PROGETTO**

**CAPITOLATO SPECIALE  
DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

CIG : B116CFF63C

CPV: 92610000-0- "Servizi di gestione di impianti sportivi"

## PARTE I

# PROGETTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO/RICREATIVO PER IL GIOCO DELLE BOCCE PER ANNI CINQUE

### 1. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

La Città di Mondovì dispone di un impianto sportivo/ricreativo per il gioco delle bocce conosciuto come "Bocciofila di Via Alba", sito nel quartiere di Altipiano, in Via Bra n. 49.

L'impianto sportivo si compone di n. 4 campi coperti per il gioco delle bocce; fa parte del patrimonio indisponibile del Comune, in quanto destinato all'uso pubblico per fini sportivi, oppure, qualora compatibile, anche a finalità di promozione sociale ed educativa.

Sulla base delle risultanze delle gestioni pregresse e delle caratteristiche tipologiche dell'impianto, la gestione è risultata non economicamente rilevante: l'impianto, avente apertura stagionale, costituisce centro di aggregazione per gli abitanti del quartiere.

L'impianto è stato sempre gestito attraverso associazioni sportive, che hanno incassato i proventi derivanti dall'utilizzo dello stesso da parte di terzi, a fronte dell'onere dell'assunzione delle spese concernenti le opere di manutenzione ordinaria, le utenze ed il servizio di guardiana e pulizia, nonché ogni altra attività finalizzata all'utilizzo del campo.

L'impianto sportivo ricreativo in argomento risulta produttivo di utili, seppur minimi.

La giunta comunale, con deliberazione n. 30 assunta in data 30/3/2024, ha stabilito le linee di indirizzo per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo/ricreativo in argomento, confermandone l'affidamento in concessione nei termini suindicati.

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

### 2. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI PROGETTO

Gli importi sono stati desunti da costi storici forniti dallo stesso concessionario; per l'importo delle utenze si è effettuata una stima di mercato sulla base dei consumi pregressi.

Si riporta di seguito il prospetto ricomprendente ricavi e costi derivanti dalla gestione.

#### PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

##### RICAVI

<b>Ricavi da attività sportive</b>	
Incassi da utilizzo campo sportivo	€ 870,00
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>€ 870,00</b>

## COSTI

<b>Spese di gestione</b>	
Energia elettrica	€ 180,00
Materiale di consumo/manutenzione ordinaria	€ 365,00
Tributi/Polizza fideiussoria	€ 240,00
<b>TOTALE SPESE</b>	<b>€ 785,00</b>

<b>Margine Operativo Lordo (MOL) – EDBITDA</b>	<b>+ € 85,00</b>
--	------------------

### 3. CALCOLO DEL VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Il valore complessivo della concessione, come dettagliato nel seguente prospetto, è stato stimato sommando le seguenti voci di entrata (al netto dell’IVA, ove dovuta):

- totale dei ricavi presunti nei cinque anni di concessione;
- valore complessivo dell’eventuale opzione di rinnovo per un ulteriore quinquennio;
- valore dell’eventuale proroga tecnica di mesi 6.

Tipologia introito (al netto di I.V.A., ove dovuta)	Valore della concessione stimato per il periodo 2024/2034
Stima ricavi in caso di rinnovo della concessione per ulteriori cinque anni	€ 4.350,00
Stima ricavi in caso di proroga tecnica di mesi 6	€ 4.350,00
	€ 435,00
<b>Valore complessivo del contratto di concessione</b>	<b>€ 9.135,00</b>

## PARTE II

# CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DELLA CONCESSIONE D'USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO RICREATIVO PER IL GIOCO DELLE BOCCE PER ANNI CINQUE

- 1. Oggetto della concessione:** la concessione ha per oggetto l'uso sportivo dell'impianto per il gioco delle bocce "Bocciofila di Via Alba" sita in Via Bra n. 49. L'impianto e le aree pertinenti da affidare in concessione sono quelle indicate nella planimetria "Allegato 1".  
Il soggetto concessionario si impegna ad utilizzare e gestire l'impianto sportivo assumendo a proprio carico gli oneri per la manutenzione ordinaria e le utenze (energia elettrica).  
La gestione dell'impianto sportivo comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:
  - l'apertura, la chiusura, la pulizia e sorveglianza del complesso sportivo, ivi compresi gli impianti e le attrezzature esistenti;
  - la conduzione e la gestione degli impianti tecnologici;
  - il funzionamento degli impianti sportivi, delle attrezzature e dei servizi annessi;
  - la manutenzione ordinaria dei complessi sportivi e delle aree di pertinenza.A fronte delle attività di cui sopra, il concessionario ha diritto di incassare direttamente le tariffe ed i proventi derivanti dall'uso dell'impianto da parte di terzi nonché da altre attività eventualmente previste (ad esempio, sponsorizzazioni e/o pubblicità commerciali esposte all'interno dell'impianto in concessione).
- 2. Durata:** la concessione avrà durata di anni 5, decorrenti dalla data di stipula del contratto. La stazione concedente si riserva di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari ad un ulteriore quinquennio.
  - 2.1 Opzione di rinnovo**  
La stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari ad ulteriori cinque anni (60 mesi).  
La stazione appaltante esercita tale facoltà comunicandola al gestore mediante posta elettronica certificata almeno sei mesi prima della scadenza del contratto originario.
  - 2.2 Opzione di proroga tecnica**  
Il Comune si riserva, al termine della concessione, di prorogare il contratto per un massimo di mesi sei, esclusivamente al fine di concludere le procedure per l'individuazione del nuovo concessionario. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di concessione agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.
- 3. Valore presunto della concessione:** € 9.135,00 complessivi per il decennio di gestione (quale valore corrispondente agli incassi delle tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo da parte dell'utenza), comprensivi del valore di una eventuale proroga tecnica, per la durata massima di mesi sei.
- 4. Canone concessorio:** l'importo del canone di concessione dell'impianto da riconoscere al Comune per ciascun anno di affidamento è pari ad € 85,00 esclusa I.V.A.; con riferimento a tale importo presunto il soggetto dovrà formulare l'offerta economica, precisando che non sono ammesse offerte al ribasso.
- 5. Apertura al pubblico:** il concessionario dovrà assicurare l'apertura al pubblico dell'impianto sportivo con il rispetto degli standard minimi di seguito indicati.

Periodo di apertura al pubblico dell'impianto :1° maggio – 30 settembre, fatta salva la possibilità di chiusura di n. 1 giorno settimanale e nelle seguenti festività: 1 maggio - 2 giugno - 15 agosto - 8 settembre (Festa patronale);

Orario di accesso al pubblico: deve essere garantito l'accesso al pubblico in funzione delle richieste dell'utenza nella fascia oraria 14,30 – 22,30.

6. **Tariffe da applicarsi agli utenti:** l'importo massimo delle tariffe base non potrà essere superiore a quello delle tariffe di seguito elencate (comprehensive di I.V.A.)

TARIFFA	IMPORTO
Annuale soci	€ 25,00
Annuale soci ultra 65enni	€ 12,00
Oraria non soci, con illuminazione	€ 1,00
Oraria non soci ultra 65enni, con illuminazione	€ 0,80
Oraria non soci, senza illuminazione	€ 0,80
Oraria non soci ultra 65enni, senza illuminazione	€ 0,60

E' fatto assoluto divieto al concessionario di praticare tariffe diverse da quelle approvate dal Comune di Mondovì o che comunque non rientrino nel piano tariffario indicato in sede di offerta.

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

- 6.1 **Incassi da tariffe ed altri servizi –rischio della domanda**: il gestore incasserà tutti i proventi derivanti dalle tariffe di utilizzo dell'impianto da parte del pubblico e dai ricavi dei servizi eventuali indicati al successivo art. 8.

Le tariffe allegate al piano economico-finanziario presentato in sede di gara vincolano il concessionario in quanto importi massimi praticabili; eventuali variazioni dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune, previa eventuale revisione del PEF e modifica del contratto.

Costituiscono inoltre proventi del gestore i ricavi derivanti dalle sponsorizzazioni e/o pubblicità commerciali esposte all'interno dell'impianto in concessione.

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

Ogni rischio inerente l'eventuale contrazione o diminuzione della domanda dei servizi offerti dall'impianto sportivo, con riduzione dell'utenza e dei flussi di cassa, graverà integralmente sul concessionario, che nulla potrà pretendere dal Comune

## 7. **Utilizzi dell'impianto sportivo**

Il gestore potrà utilizzare l'impianto sportivo per la pratica dell'attività sportiva da parte dei propri soci/iscritti, nonché per organizzare ovvero ospitare manifestazioni sportive pertinenti all'impianto sportivo affidato, fatte salve le relative autorizzazioni richieste dalle normative vigenti in materia.

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

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

L'uso degli impianti sportivi può essere concesso alle scuole cittadine per esercitazioni e manifestazioni ginniche/didattiche, a Società e gruppi sportivi, ad Enti di formazione sportiva e a gruppi di cittadini che intendono organizzare singole manifestazioni o esercitazioni sportive senza discriminazione alcuna, dando la precedenza nell'ordine a quelli del quartiere/frazione dove ha sede l'impianto, a quelli degli altri quartieri/frazioni del Comune ed, infine, ai richiedenti di altri Comuni. In tal caso, il concessionario avrà facoltà di concordare direttamente con gli interessati le condizioni economiche per l'accesso e l'utilizzo dell'impianto sportivo.

Al Comune è riservato l'uso gratuito delle strutture per ogni manifestazione ufficialmente organizzata e gestita dal Comune stesso, anche tramite soggetti terzi, fino ad un massimo di 15 (quindici) giorni l'anno, nonché, in aggiunta, per i giorni necessari allo svolgimento delle Attività Sportive Scolastiche Promozionali (ASSP) e dei Campionati studenteschi (CS), purché questi non siano concomitanti con gare sportive calendarizzate nell'impianto e siano comunicate al gestore con un preavviso adeguato.

Per tali manifestazioni il concessionario si obbliga a mettere a disposizione il personale di servizio e quanto necessario alla realizzazione delle stesse. Qualora l'utilizzo comporti un considerevole aumento dei consumi relativi alle utenze e/o impiego straordinario del personale addetto alla custodia, alla sorveglianza e alla manutenzione dell'impianto, l'Amministrazione comunale può concordare con il concessionario le modalità ed i termini di un eventuale rimborso delle relative spese.

**8. Gestione diretta – subconcessione servizi interni all'impianto:** al concessionario è consentito, nell'ambito dell'impianto in concessione, gestire direttamente o subconcedere a terzi, per un periodo non eccedente la durata del contratto in essere con il Comune:

- a) i servizi collaterali all'attività sportiva eventualmente attivati, quali l'attività di vendita e/o noleggio di attrezzatura sportiva attinente alla disciplina praticabile presso l'impianto sportivo oggetto della gestione;
- b) la gestione della pubblicità interna all'impianto;
- c) l'eventuale servizio di bar e ristoro, nel rispetto delle condizioni e dei requisiti previsti dalle vigenti norme amministrative ed igienico-sanitarie in materia. Detto esercizio dovrà essere svolto nel rigoroso rispetto delle norme in materia (Legge Regionale 29 Dicembre 2006 n. 38 e disposizioni attuative, normativa igienico-sanitaria); il servizio di somministrazione di alimenti e bevande dovrà comunque essere riservato ai frequentatori dell'impianto, ai sensi dell'art. 8 – comma 6 lett. i) della Legge Regionale 29 Dicembre 2006 n. 38.

Il concessionario potrà altresì affidare a terzi i servizi finalizzati alla manutenzione ordinaria dell'impianto (taglio erba, pulizia struttura, manutenzioni ordinarie impianti, ecc.).

**9. Interventi di miglioramento tecnico:** il concessionario potrà realizzare interventi di miglioramento tecnico delle attrezzature e degli impianti al fine di ottimizzare la gestione dell'impianto sportivo.

L'esecuzione delle opere suddette dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune. In tale eventualità dovranno essere previste, nell'atto di autorizzazione, le modalità, le tempi scitiche e l'eventuale partecipazione del Comune alla realizzazione degli interventi, Per tali opere trovano applicazione le disposizione del Codice degli appalti pubblici e le norme in materia edilizia e igienico sanitaria.

In caso di eventuale chiusura temporanea dell'impianto per la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria da parte comunale, il Comune stesso dovrà darne preavviso al concessionario almeno 7 (sette) giorni prima

**10. Obblighi a carico del concessionario:** il concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dell'impianto, alla pulizia dei locali ed a quant'altro si renda necessario per garantire la funzionalità degli impianti, che non rientri tra gli oneri di manutenzione straordinaria a carico del Comune di Mondovì.

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

L'affidatario è tenuto a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento delle attività, degli indumenti degli operatori, dei detergenti, dei solventi e dei detersivi, dei disinfettanti, della carta igienica, delle salviette, delle salviettine di carta monouso, delle scope, delle spugne e degli stracci e di ogni altro prodotto, strumento ed attrezzatura necessaria.

L'attività di pulizia e di manutenzione dovrà essere svolta in modo da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive e ricreative.

Fanno carico al concessionario la sorveglianza e custodia dell'impianto e delle attrezzature, l'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale, anche nel caso in cui l'impianto venga temporaneamente concesso in uso dal Comune ad altri Enti, Associazioni ed organizzazioni sportive.

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

Nell'impianto sportivo è vietato fumare, anche negli spazi all'aperto, ancorché destinati al pubblico. Il concessionario dell'impianto è tenuto ad esercitare una costante vigilanza al fine di garantire l'osservanza del divieto di fumo.

Le spese relative alle varie utenze sono a carico del concessionario, come di seguito indicato.

#### **Energia elettrica**

L'energia elettrica arriva all'impianto sportivo mediante quadro elettrico che alimenta l'adiacente complesso scolastico di Via Alba ed è contabilizzato da contatore a defalco a servizio dell'impianto stesso.

Il costo del consumo ad anno solare dell'energia elettrica limitatamente al periodo di apertura dell'impianto (01/05 – 30/09) è determinato in maniera forfettaria, sulla base dei consumi storici, in misura pari a € 180,00 + I.V.A., che dovrà essere corrisposto al Comune in unica soluzione, entro il 30 settembre di ogni anno.

Al fine di consentire il monitoraggio dei consumi, il concessionario si impegna ad effettuare la lettura del contatore prima dell'inizio dell'affidamento ed al termine della stagione apertura, in contraddittorio con personale comunale.

Nella gestione dell'impianto il concessionario dovrà assicurare il rispetto delle disposizioni previste: dal D.M. 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi".

Il concessionario dovrà inoltre:

- dare comunicazione immediata di ogni sospensione dell'attività o chiusura dell'impianto sportivo avuto in concessione o di alcune sue parti;
- dare comunicazione immediata di eventuali guasti o danneggiamenti che possano pregiudicare l'utilizzo in sicurezza della struttura;
- provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla realizzazione delle eventuali manifestazioni proposte.

Il concessionario dovrà adempiere agli obblighi in materia di tributi previsti dal vigente regolamento comunale, provvedendo tempestivamente, una volta stipulato il contratto, alla presentazione all'Ufficio Tributi del Comune di Mondovì delle necessarie dichiarazioni di cambiamento titolarità ai fini TARI, attraverso la predisposizione e la consegna del Modello M-TR 050, reperibile nella pagina dedicata al Dipartimento Contabilità e Finanze del sito internet istituzionale.

All'atto della presa in consegna dell'impianto il concessionario si impegna a non rendere disponibili le chiavi a soggetti terzi non autorizzati.

Eventuali chiavi sostituite nel corso della gestione dovranno essere consegnate in copia al Comune, e l'intera dotazione andrà restituita al termine della gestione stessa

**11. Spese a carico del concessionario:** sono a carico del concessionario tutte le spese connesse alla gestione dell'impianto oggetto di affidamento e all'esecuzione degli obblighi di cui al precedente punto 7., inclusi tributi e canoni. Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Mondovì il canone concessorio derivante dall'offerta formulata in sede di gara entro il 30 settembre di ogni anno di affidamento.

**12. Spese a carico del Comune:** sono a carico del Comune di Mondovì le spese riconducibili ad interventi di manutenzione straordinaria, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi ordinari, a carico del gestore.

La necessità di interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere comunicata al Comune per iscritto a cura del concessionario del servizio, precisando i dettagli tecnici delle riparazioni e sostituzioni necessarie.

Sono parimenti a carico del Comune di Mondovì le spese necessarie per l'adeguamento del complesso sportivo ovvero delle strutture ivi presenti alla normativa in materia di sicurezza degli impianti sportivi.

**13. Modalità di rendicontazione:** il concessionario dovrà comprovare l'assolvimento delle prestazioni in conformità a quanto indicato dal presente capitolato, presentando al Comune, entro il 31 marzo di ciascun anno (31 marzo 2025 per la gestione riferita all'annualità 2024):

- l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati nell'anno precedente, i cui costi dovranno essere chiaramente valorizzati in apposita voce di spesa del bilancio di gestione di cui al punto successivo;
- la copia della quietanza comprovante il pagamento del premio della polizza di assicurazione di cui al successivo art.14
- il bilancio consuntivo di gestione dell'anno precedente, redatto secondo le indicazioni di seguito riportate.

Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria/associativa del concessionario, delle quali il Comune potrà prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, valorizzato al netto dell'IVA, al fine di permettere adeguata attività di controllo da parte del Comune, secondo le seguenti principali voci:

- entrate:
  - proventi da utilizzo dell'impianto sportivo;
  - proventi per corsi e attività formative;
  - proventi derivanti dalla gestione delle eventuali attività economiche collaterali (locazione di spazi pubblicitari, ecc.);
  - altri eventuali introiti.
- uscite:
  - organizzazione e gestione (suddiviso in: personale addetto all'impianto, cancelleria, attrezzature d'ufficio, contratti di manutenzione impianti tecnologici, materiale di consumo, spese tenuta conto corrente dedicato, ecc.);
  - utenze;
  - manutenzioni;
  - spese per eventuali attrezzature sportive sostituite;
  - spese derivanti dalla gestione delle eventuali attività economiche collaterali;
  - imposte e tasse (tassa rifiuti ecc);
  - canone concessorio annuale corrisposto al Comune;
  - altre (da indicare).

Tutti i documenti da presentare al Comune dovranno essere debitamente datati e sottoscritti dal legale rappresentante.

**14. Cauzione definitiva:** a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto il concessionario dovrà costituire una garanzia definitiva, pari al 2% per cento dell'importo contrattuale (valore della concessione dell'impianto sportivo aggiudicata per anni cinque), come disposto dalla Giunta comunale con deliberazione n.30 assunta in data 30 marzo 2024.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il concessionario

1) La cauzione potrà essere costituita, a scelta dell'offerente, alternativamente mediante:

- a mezzo versamento tramite la piattaforma informatica pagoPA, - sul portale del sistema Piemonte Pay al link <http://www.sistemapiemonte.it/cms/privati/piemontepay/servizi/945-portale-dei-pagamenti>, Scheda informativa per l'utenza "Cittadini" – Accesso libero – Tipo Pagamenti spontaneo, selezionando dal menù a tendina "Ente" la voce "Comune di Mondovì" e da quello "Pagamento", la voce "Cauzioni". Nel campo "Note" va inserita la dicitura "Cauzione definitiva - affidamento in concessione d'uso dell'impianto sportivo - Bocciofila di Via Alba per anni cinque";
- fidejussione bancaria o assicurativa ovvero rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art.106 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolga in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. L'autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze dovrà essere debitamente documentata e allegata in copia alla fideiussione.

La fidejussione, emessa e firmata digitalmente da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante e da far pervenire alla stazione appaltante, unitamente all'indicazione del sito internet presso il quale sia verificabile la garanzia prima della formale sottoscrizione del contratto, dovrà:

1. essere conforme allo schema tipo 1.2 approvato con D.M.16 settembre 2022 n. 193;
2. prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della garanzia definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione del servizio risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, della relazione di rendicontazione e verifica del servizio svolto, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Tale automatismo infatti si applica anche agli appalti di forniture e servizi. Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna della relazione di rendicontazione e verifica del servizio svolto costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

**15. Divieto di cessione del contratto- sub concessione:** e' fatto divieto di cedere a terzi l'impianto oggetto di affidamento o di modificarne la concessione d'uso, pena la revoca della concessione stessa.

**16. Responsabilità:** il concessionario assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone incaricate della vigilanza e per

qualsiasi azione o intervento effettuato che sia stato causa di danno alla funzionalità dell'impianto e/o delle attrezzature.

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

A tal fine, il concessionario dovrà stipulare, con primaria compagnia di assicurazione, contratto di assicurazione a copertura della responsabilità civile verso terzi e, qualora presenti, verso prestatori d'opera con massimale non inferiore a € 500.000,00 (Euro cinquecentomila) per sinistro, fermo restando che, qualora il danno da risarcire ecceda i massimali stabiliti, l'onere relativo sarà comunque a carico del concessionario.

Rimane a carico del Comune la sola responsabilità civile derivante dalla proprietà della struttura.

Copia del contratto di assicurazione dovrà essere depositato in Comune prima della stipula del contratto e, annualmente, il concessionario dovrà inviare al Comune copia della quietanza comprovante il pagamento del premio.

Eventuali danni che venissero arrecati all'impianto e alle relative attrezzature, imputabili a dolo, imprudenza, negligenza e/o imperizia della gestione (da verificarsi comunque di volta in volta da parte del Comune), resteranno a carico del concessionario, qualora non coperti dall'apposita polizza assicurativa ed il loro ammontare verrà corrisposto direttamente dallo stesso all'Amministrazione entro 30 giorni dalla richiesta; in caso di inottemperanza a detto obbligo, il Comune di Mondovì si riserva di provvedere direttamente, sostituendosi al concessionario e prelevando l'importo della relativa spesa dalla cauzione definitiva, che dovrà essere immediatamente reintegrata.

**17. Vigilanza, controlli e penali:** il Comune di Mondovì ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante la durata della concessione, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni.

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

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

- a) per ciascun giorno di ingiustificata chiusura dell'impianto: € 50,00 per ogni giorno;
- b) per negligenze, ritardi, omissioni e/o per mancata effettuazione di interventi di manutenzione che causino interruzioni anche brevi dell'attività della struttura, dal giorno di accertamento della violazione e sino a ripristino della regolarità: € 70,00 per ogni giorno di chiusura;
- c) per mancata fruizione, imputabile al concessionario, delle giornate messe a disposizione del Comune di Mondovì: € 50,00 per ogni singola giornata;
- d) per inosservanza accertata agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria, documentata da verbale redatto in contraddittorio con il Dipartimento tecnico comunale: € 100,00 per ciascuna inosservanza accertata, salva la sussistenza di motivi di forza maggiore, debitamente documentati, che abbiano comportato l'impossibilità di provvedere alla specifica manutenzione oggetto di contestazione;
- e) per ogni altro inadempimento agli obblighi di legge e/o contrattuali non previsto ai punti precedenti: € 250,00.

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

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

La sanzione sarà applicata con provvedimento amministrativo.

In caso di mancato pagamento nei termini assegnati, il Comune potrà detrarre l'importo della sanzione dalla cauzione definitiva, che dovrà essere immediatamente reintegrata.

**18. Risoluzione del contratto, recesso, revoca della concessione:** il Comune di Mondovì potrà risolvere il contratto prima della sua naturale scadenza, nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla normativa vigente abbiano accertato e sanzionato definitivamente irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica sull'impiego degli addetti all'impianto in argomento (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo).

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

Costituiranno cause di risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile:

- la reiterata ed accertata negligenza nella manutenzione ordinaria dell'impianto;
- la grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi e docce;
- il mancato pagamento del rimborso delle utenze e del canone concessorio per oltre due volte nel quinquennio di concessione, salva la sussistenza di cause di forza maggiore debitamente comprovate;
- l'avvenuta cessione del contratto;
- l'applicazione di oltre tre penali di cui al precedente art. 17 nel periodo di durata contrattuale;
- l'accertamento di transazioni bancarie eseguite senza avvalersi di conti correnti bancari e/o postali in violazione di quanto stabilito dall'art. 3 della legge 136/2010;
- la violazione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui all'art. 24 (norme di comportamento);
- il mancato rispetto del crono programma di realizzazione delle eventuali migliorie tecniche a carico del concessionario offerte in fase di affidamento, fatte salve eventuali cause di forza maggiore.

Nei casi sopraelencati, la risoluzione si verifica di diritto nel momento in cui il Comune di Mondovì dichiara al concessionario l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa.

Il gestore decadrà automaticamente dalla concessione in caso di scioglimento della società/associazione e l'impianto tornerà nella piena disponibilità del Comune.

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

Per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, il Comune potrà recedere dalla concessione con preavviso minimo di mesi 3 (tre). Tale termine potrà essere inferiore laddove sussistano cause di forza maggiore; in tale caso le eventuali opere di miglioria apportate all'impianto e non ancora ammortizzate saranno riscattate dal Comune attraverso il riconoscimento di una somma proporzionale ai costi non oggetto di ammortamento.

**19. Presa in consegna e restituzione dell'impianto:** all'atto della presa in consegna dell'impianto da parte del concessionario, sarà redatto apposito verbale che dovrà riportare la descrizione e lo stato di conservazione degli eventuali beni mobili esistenti, nonché le condizioni della struttura. Analogo verbale dovrà essere redatto al termine del rapporto contrattuale. Al termine della gestione, ovvero in caso di risoluzione anticipata, di recesso o di revoca della concessione, l'impianto dovrà essere riconsegnato al Comune in normale stato d'uso di manutenzione, libero da cose non di proprietà comunale, entro i successivi 30 giorni.

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

**20. Vicende soggettive del concessionario:** in caso di fallimento/morte del concessionario si procederà ai sensi di quanto previsto dal vigente Codice degli Appalti.

**21. Modifica del contratto durante il periodo di efficacia:** per le modifiche del contratto nel periodo di efficacia si fa riferimento alla disciplina prevista dal vigente Codice degli Appalti.

**22. Sospensione del contratto per cause di forza maggiore:** può essere disposta la sospensione del contratto per causa di forza maggiore da intendersi quali eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del contratto

Sono causa di forza maggiore:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il concedente, il concessionario e/o terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- d) incidenti aerei;
- e) epidemie e contagi;
- f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma precedente, la parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o dei servizi, gli eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre 180 giorni consecutivi, ciascuna parte potrà invocare la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile.

**23. Foro competente:** eventuali controversie derivanti dall'interpretazione ed esecuzione del contratto saranno di esclusiva competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria del foro di Cuneo.

**24. Norme di comportamento:** il concessionario si impegna a rispettare e si obbliga ad estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165" di cui al D.P.R. 16/04/2013 n. 62, nonché dal vigente "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Mondovì", disponibile sul sito internet della stazione appaltante [www.comune.mondovi.cn.it](http://www.comune.mondovi.cn.it) di cui riceverà copia contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

Il contratto sarà automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi, ai sensi dell'art. 2 comma 3 del sopracitato Regolamento.

Il concessionario è informato che il Comune ha approvato, ai sensi del D. Lgs. 24/2023, la "Procedura per la segnalazione di illeciti e irregolarità (whistleblowing)", con deliberazione di Giunta n. 242 del 14/11/2023, quale integrazione della sottosezione 2.3 "Rischi corruttivi e trasparenza" del vigente PIAO.

**25. Obblighi in tema di "Legge Anticorruzione":** in sede di sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 53 comma 16-ter del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165 «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non

aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Mondovì che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso (dirigenti, funzionari titolari di funzioni dirigenziali, responsabili del procedimento), nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, nonché di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo, dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

Si specifica che l'ambito di applicazione della predetta norma di cui al precedente punto 1) ricomprende oltre che i soggetti sopra specificatamente indicati, sia i soggetti di cui all'art. 21 del D. Lgs. n. 39/2013 e s.m.i., che i soggetti che, pur non esercitando concretamente ed effettivamente poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune, hanno elaborato atti endoprocedimentali obbligatori relativi al provvedimento di aggiudicazione, come previsto dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) con Orientamento n. 24 del 21/10/2015.

**26. Obblighi di tracciabilità di flussi finanziari:** il concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13/08/2010 n. 136; in particolare, dovrà comunicare al Comune di Mondovì gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alla commessa pubblica di cui all'oggetto, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso e ogni modifica relativa ai dati trasmessi. L'accertamento di transazioni eseguite senza avvalersi di conti correnti bancari o postali ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

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

Mondovì .....

IL DIRIGENTE  
Diego SGARLATO