



Comune di Ponte dell'Olio

Provincia di Piacenza

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DEGLI ARTT. 164 E 36 COMMA 2 LETTERA B) DEL D.LGS. 50/2016, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "PALAZZETTO DELLO SPORT", PER LA DURATA DI 5 ANNI (2018-2023). CIG 75449956D6.

PROGETTO EX ART. 23, COMMI 14 E 15 DEL D.LGS 50/2016

Il presente Progetto contiene i seguenti paragrafi:

- 1) Relazione illustrativa con riferimento al contesto in cui è inserito il servizio;
- 2) Indicazioni per la stesura dei documenti di cui al D. Lgs. n. 81/2008 per rischi da interferenza – DUVRI – assenza;
- 3) Calcolo del valore stimato per la gestione del servizio in concessione;
- 4) Prospetto economico degli oneri complessivi necessari per la gestione del servizio;
- 5) Requisiti minimi di partecipazione;
- 6) Criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara;
- 7) Capitolato Speciale di Appalto;
- 8) Schema di Contratto.

1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON RIFERIMENTO AL CONTESTO IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO.

La presente procedura di gara verrà espletata dalla Centrale Unica di Committenza della Provincia di Piacenza per conto del Comune di Ponte dell'Olio (PC) ai sensi dell'art. 37, comma 4 lettera a) del D. Lgs 50/2016, come da Convenzione approvata con delibera C.C. n. 108 in data 22.12.2014 e prorogata con delibera C.C. n. 71 del

14.12.2017, fra la predetta CUC ed il suddetto Comune, con il quale l'aggiudicataria del presente appalto stipulerà il relativo contratto.

Concessione di servizi - CPV **92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi**.

Secondo la giurisprudenza più diffusa gli impianti sportivi rientrano tra i beni del patrimonio indisponibile degli enti locali e, in particolare, giacché finalizzati a soddisfare l'interesse della collettività alle discipline sportive, sono ascrivibili ai beni destinati al pubblico servizio (Consiglio di Stato - V sez. 6/12/2007, n. 6276).

Tali impianti possono pertanto essere trasferiti nella disponibilità del privato mediante concessione amministrativa: il privato gestisce l'impianto percependo il corrispettivo direttamente dagli utenti e corrispondendo un canone di concessione all'Amministrazione Comunale.

L'art. 90, comma 25, della Legge 27.12.2002, n. 289 prevede che "nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intende gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive associate e Federazioni sportive nazionali ..."

Anche la legge regionale 06 luglio 2007 n. 11 stabilisce che gli enti territoriali che non intendono gestire direttamente i propri impianti sportivi, ne affidano in via preferenziale la gestione a società e associazioni sportive associate e Federazioni sportive nazionali.

Orbene, alla luce dell'articolato quadro normativo, nazionale e di fonte comunitaria, è innegabile che le pubbliche amministrazioni siano tenute ad indire una procedura selettiva improntata ai principi di trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento e ciò risulta confermato dal contenuto della legge statale secondo cui l'ente territoriale, nell'affidare la gestione degli impianti, debba comunque predeterminare criteri per l'individuazione degli affidatari. (TAR Lombardia – Milano sez. III sentenza 20/12/2005, n. 5633). La procedura, pur tenendo conto della preferenza espressa in via prioritaria per le associazioni e le società sportive, deve rispettare il nuovo codice degli appalti approvato con decreto legislativo n° 50/2016.

L'impianto sportivo di proprietà comunale denominato "Palazzetto dello Sport", oggetto dell'affidamento in concessione è composto da:

Piano Terra

- Palestra mq. 875 circa
- Spogliatoi e locali di servizio mq. 358 circa
- Locale tecnico mq. 23 circa

Piano Primo

- Locale al rustico ad uso deposito mq. 405 circa

per un ingombro complessivo di circa 1320 mq. di superficie coperta e mq. 600 circa di superficie scoperta pertinenziale.

Con determinazione del Responsabile del Servizio n. 434 del 22/10/2004 la gestione è stata affidata per anni 1 (uno) all'A.S.D. Virtus di Ponte dell'Olio; tale rapporto concessorio è scaduto il 31.12.2015 ed è stato prorogato con deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 10/12/2015 fino al 30/03/2016.

2) INDICAZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI DI CUI AL D. LGS N°81/2008 PER RISCHI DA INTERFERENZA – DUVRI

Non essendo previsti rischi di natura interferenziale i costi della sicurezza sono pari a zero, pertanto l'Amministrazione comunale non procederà per il presente appalto, alla redazione del D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza).

3) CALCOLO DEL VALORE COMPLESSIVO PRESUNTO DELLA CONCESSIONE

Tariffe Palazzetto Comunale

Nella tabella seguente sono riportate le tariffe approvate da parte del Consiglio Comunale (**Deliberazione di C. C. n. 99 in data 07/09/2011**):

Attività	Tariffe	Tariffe per associazioni sportive pontolliesi
Attività sportiva e partite giovanili (orari pomeridiani e mattutini)	22,00/ora	18,00/ora
Attività sportiva adulti (volley, calcetto, pallacanestro, ecc..)	44,00/ora	37,00/ora
Gare pallavolo, pallacanestro, calcetto	100,00 a partita	85,00 a partita
Manifestazioni sportive varie e tornei di durata fino a 5 ore comprensive degli allestimenti	200,00 fino a 5 ore	170,00 fino a 5 ore
Manifestazioni sportive varie e tornei di durata di una giornata	350,00 una giornata	300,00 una giornata

Il valore presunto della concessione è pari a € 155.000,00 per l'intera durata del contratto (cinque anni) tenendo conto delle previsioni contenute nell'art. 167 del D.lgs 50/2016 recante "Metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni" e delle indicazioni dettate dalla delibera ANAC n. 848 del 03 agosto 2016.

Nella tabella sottostante viene data evidenza analitica del calcolo eseguito per la determinazione del valore della concessione:

DESCRIZIONE	Importo su base annuale (euro)	Durata concessione	Valore complessivo presunto (IVA esclusa/esente)
Entrate derivanti dall'utilizzo del Palazzetto <i>n. 300 ore in media/anno moltiplicate per importo medio tariffe (euro 50/ora)</i>	15.000,00	5	75.000,00

Contributo del Comune (esente I.V.A.)	16.000,00	5	80.000,00
Oneri della sicurezza da interferenze (D.UV.R.I.)	0	5	0
Valore complessivo stimato della concessione (IVA esclusa)	31.000,00	5	155.000,00

Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione della piscina comunale.

4) PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO.

VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE (DESCRIZIONE)	IMPORTI IN EURO (I.V.A. esclusa/esente)
Importo stimato per la gestione impianto sportivo comunale (introitato direttamente dal Concessionario)	€ 75.000,00
Contributo erogato dal Comune al Concessionario (esente I.V.A.)	€ 80.000,00
Oneri della sicurezza derivanti da interferenze (D.U.V.R.I.)	€ 0,00
TOTALE	€ 155.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE (DESCRIZIONE)	IMPORTI IN EURO
I.V.A. 22% sulle Tariffe	€ 16.500,00

Contributo gara (ANAC) a carico del Comune	€ 225,00
Accantonamento (2% dell'importo a base d'asta) ai sensi dell'art 113 del D.Lgs. 50/2016 di cui ¼ riconosciuto alla CUC ai sensi del comma 5 del citato art. 113	€ 3.100,00
Spese inerenti la Commissione Giudicatrice <i>Poiché non è stata ancora adottata dall'ANAC la disciplina in materia di iscrizione all'Albo Nazionale dei componenti delle Commissioni Giudicatrici, ai sensi dell'art. 77 c. 12 del D.Lgs. 50/2016, la Commissione Giudicatrice verrà nominata, così come stabilito dal Provvedimento del Presidente della Provincia di Piacenza n. 91 del 2/9/2016, esteso al lavoro della CUC nei rapporti con i Comuni, dal Dirigente del Servizio Bilancio, Patrimonio e Acquisti e sarà costituita da componenti interni alla Stazione Appaltante/Comune (senza spese)</i>	€ 0,00
TOTALE	€ 19.825,00

5) REQUISITI MINIMI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE

Tenuto conto della tipologia del servizio che si intende affidare, è indispensabile che i concorrenti soddisfino requisiti minimi di partecipazione legati ad aspetti economico-finanziari e tecnico-professionali per garantire adeguatamente la prestazione.

L'entità di tali requisiti è stata determinata in modo da garantire la più ampia partecipazione alla gara da parte degli operatori economici che competono nel mercato di riferimento, non pregiudicando in alcun modo la concorrenza.

Al fine di garantire il buon esito della procedura senza pregiudicare la trasparenza, tempestività, pubblicità e libera concorrenza, la Stazione Appaltante non procederà ad una selezione delle manifestazioni di interesse ammettendo alla gara tutti i soggetti interessati una volta verificato il possesso dei requisiti di partecipazione come previsto dal Disciplinare di gara.

Ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente dovrà possedere, e successivamente dimostrare, i requisiti prescritti e precisamente:

Ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente dovrà possedere, e successivamente dimostrare, i requisiti prescritti e segnatamente:

- **Idoneità professionale (Art. 83, commi 1, lett. a) e 3, del Codice)**

Pena l'esclusione dalla procedura, ogni singolo operatore economico concorrente (anche in caso di R.T.I., consorzio o coassicurazione) dovrà essere in possesso dell'**iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura**, oppure nel registro delle Commissioni provinciali per l'artigianato, per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Per la comprova dei requisiti la CUC acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

Si precisa che:

- in caso di cooperative o consorzi di cooperative, è richiesta l'iscrizione, ai sensi del D.M. 23 giugno 2004, all'Albo delle Società Cooperative istituite presso il Ministero delle Attività Produttive (ora dello Sviluppo Economico);
- in caso di cooperative sociali, è richiesta l'iscrizione all'apposito Albo regionale delle cooperative sociali, nella sezione corrispondente all'oggetto della presente gara;
- in caso di associazioni giuridicamente o non giuridicamente riconosciute (associazioni turistiche, pro-loco, associazioni sportive, associazioni culturali) è richiesto il possesso del codice fiscale e/o partita IVA;
- in caso di società sportive affiliate a federazioni del CONI e ad Enti di Promozione Sportiva, società e associazioni sportive dilettantistiche ai sensi dell'art. 90, comma 17, L. 289/2002, è richiesta l'iscrizione al registro istituito presso il CONI ai sensi della stessa Legge 289/2002, art. 90, commi 20 e 21;
- in caso di lavoratori autonomi o soggetti che svolgono attività professionale, è richiesta l'iscrizione presso il competente Ordine professionale.

All'impresa di altro Stato membro non residente in Italia, è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del Codice, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilita, ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è corrente.

➤ **Capacità economico-finanziaria (Art. 83, comma 1, lettera b) e All. XVII, Parte I del Codice)**

Almeno **una referenza bancaria**, di data non anteriore a 3 mesi, rilasciata **(in originale)** da istituti di credito operanti negli stati membri della UE o intermediari autorizzati ai sensi della L. 1 settembre 1993, n. 385, dalla quale risulti che il concorrente ha sempre fatto fronte ai propri impegni con regolarità e puntualità. Nel caso in cui quest'ultimo, per giustificati motivi, non sia in grado di presentare la referenza richiesta, trova applicazione quanto previsto dall'art. 86, comma 4, del Codice;

➤ **Capacità tecnica e professionale (art. 83 comma 1, lettera c) e All. XVII, Parte I del Codice)**

Esecuzione, con buon esito, nell'ultimo triennio (2015-2016-2017), di almeno n. 1 (uno) servizio analogo a quello oggetto della presente procedura, prestato a favore di amministrazioni pubbliche o soggetti privati con indicazione del CIG, della data di svolgimento, dell'importo e del committente .

Per "servizio analogo" si intendono tutti i servizi svolti nel settore della gestione degli impianti sportivi.

La comprova del requisito di capacità tecnica e professionale è fornita, ai sensi dell'art. 86, comma 5 e all.

XVII parte II, del Codice mediante produzione di certificati rilasciati dai committenti che attestino la prestazione a proprio favore (con buon esito) di servizi - con indicazione dei relativi importi, date (periodi) CIG (se committente pubblico), indirizzo pec dei committenti – complessivamente attestanti l'importo e la tipologia dei servizi dichiarati.

Sopralluogo obbligatorio

I concorrenti per poter partecipare alla presente gara sono tenuti ad effettuare un sopralluogo presso l'impianto sportivo del Comune di Ponte dell'Olio nel quale sarà svolto il servizio, al fine di valutarne problematiche e complessità in relazione alla predisposizione dell'offerta.

L'effettuazione del sopralluogo è obbligatoria, **a pena di esclusione**.

6) CRITERI PREMIALI DA APPLICARE ALLA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE IN SEDE DI GARA

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

La concessione in oggetto verrà aggiudicata mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016, nonché ai sensi degli artt. 164, 165 e ss del medesimo.

Al fine di favorire la massima trasparenza, tempestività, pubblicità e libera concorrenza alla presente procedura, la Stazione Appaltante non procederà ad una selezione delle manifestazioni di interesse; pertanto, tutti gli Operatori Economici interessati saranno automaticamente ammessi alla presentazione delle offerte secondo il termine e le modalità indicati e allegando la documentazione attestante i requisiti di partecipazione come previsto dal Disciplinare.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata, ai sensi di quanto previsto dall'art. 95 c. 2 e 12 del D.Lgs. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, come di seguito indicato, misurato sulla base di elementi oggettivi. L'importo a base di gara è il Canone concessorio da offrire al Comune con obbligo di rialzo sul medesimo: sono pertanto ammesse esclusivamente, **pena l'esclusione**, offerte al rialzo.

FORMULE PER L'APPLICAZIONE DEL CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Parametri:

OFFERTA TECNICA fino ad un massimo di 80 punti	OFFERTA ECONOMICA fino ad un massimo di 20 punti
--	--

L'offerta economicamente più vantaggiosa verrà individuata con il metodo aggregativo-compensatore, di cui al punto 1 del paragrafo VI delle Linee guida ANAC n. 2/2016, attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$C(a)$ = l'indice di valutazione dell'offerta (a);

n = il numero totale dei requisiti;

W_i = il peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = il coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito variabile tra zero e uno;

\sum = il simbolo della Sommatoria.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

I punteggi saranno attribuiti da una Commissione giudicatrice appositamente nominata dalla CUC Provincia di Piacenza ai sensi dell'art. 216, comma 12, del Codice. Le preliminari attività di valutazione e ammissione dei concorrenti saranno invece svolte dal Responsabile della Fase di Affidamento (RFA) indicato nel disciplinare o dal suo sostituto.

Alle offerte tecniche sarà assegnato un massimo di 80 punti su 100 che saranno attribuiti sulla base della valutazione degli elementi di natura qualitativa. In particolare, i punteggi attribuiti ai predetti elementi saranno corrisposti sulla base dei seguenti criteri, pesi e sub-pesi:

Criteri di natura qualitativa:		SUB-PUNTEGGIO	PUNTEGGIO
Criterio 1 PROGETTO DI GESTIONE	PROGETTO DI GESTIONE <i>Il progetto dovrà contenere l'indicazione delle modalità e tempistica di gestione del servizio con riferimento, in particolare, a quanto segue:</i>		Max punti 45
	a. Programmazione delle attività sportive	Max 20 punti	
	b. Attività a favore di giovani, disabili e anziani	Max 10 punti	
	c. Esperienza maturata nel settore della gestione di impianti sportivi e nell'attività sportiva con riferimento agli sport praticabili all'interno del Palazzetto e qualificazione professionale di dirigenti, istruttori e allenatori.	Max 5 punti	
	d. Organizzazione di eventi sportivi di ampia rilevanza che valorizzino il territorio	Max 5 punti	
	e. Pianificazione pluriennale della manutenzione ordinaria	Max 5 punti	

Criterio 2 PROPOSTA MIGLIORATIVA	PROPOSTA MIGLIORATIVA <i>Il concorrente dovrà presentare dettagliata ed esaustiva relazione sui miglioramenti che intende apportare al Palazzetto che potranno riguardare, a titolo esemplificativo e non esaustivo: la struttura, le attrezzature, l'impiantistica, gli spogliatoi, gli spazi esterni, ect...con riferimento a:</i>		Max punti 35
	a. Potenzialità di utilizzo della struttura	Max 8 punti	
	b. Funzionalità della struttura in base alla soluzione proposta	Max 6 punti	
	c. Modalità e tempi di realizzazione	Max 6 punti	
	d. Interventi di efficientamento energetico e/o calore	Max 15 punti	
TOTALE PUNTEGGIO TECNICO			MAX PUNTI 80

Ciascuno degli elementi di natura qualitativa riportati nella sopraesposta tabella verrà valutato sulla base del criterio corrispondente alla lettera a), paragrafo V delle Linee guida ANAC n. 2/2016, e più precisamente:

- procedendo con il calcolo della media dei coefficienti (variabili da zero a 1) attribuiti dai singoli commissari a ciascun criterio o sub-criterio;
- attribuendo il valore 1 al coefficiente più elevato e procedendo conseguentemente alla riparametrazione di tutti gli altri coefficienti.

i coefficienti sono determinati secondo la seguente scala di valori:

Giudizio	Coefficiente	Criteri di giudizio
OTTIMO	da 0,76 a 1,00	Aspetti positivi ottimali o piena rispondenza alle aspettative
PIÙ CHE ADEGUATO	da 0,51 a 0,75	Aspetti positivi rilevanti o buona rispondenza alle aspettative
ADEGUATO	da 0,26 a 0,50	Aspetti positivi evidenti ma inferiori alle aspettative
PARZIALMENTE ADEGUATO	da 0,01 a 0,25	Aspetti di miglioramento appena percettibili o appena sufficienti
INADEGUATO	0,00	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante

I commissari potranno esprimere anche coefficienti intermedi centesimali, qualora la proposta sia valutata intermedia tra i parametri sopra indicati.

RIPARAMETRAZIONE: nel caso in cui nessuna offerta ottenga il punteggio massimo previsto (80 punti) per il merito tecnico, al fine di ristabilire l'equilibrio dei vari elementi di valutazione, la Commissione di gara effettuerà la riparametrazione, assegnando al concorrente con punteggio più alto il punteggio massimo di 80 punti e agli altri concorrenti un punteggio proporzionale. Se ad esempio i punteggi complessivi ottenuti per le offerte tecniche dai concorrenti sono i seguenti: 50,37,45,32 occorre ristabilire l'equilibrio assegnando al concorrente che ha ottenuto il punteggio 50 il valore massimo previsto per l'offerta tecnica, cioè 80, e agli altri concorrenti un punteggio proporzionale così calcolato:

$$PT1=(50/50)*80=80; PT2=(37/50)*80=59,20 ; PT3=(45/50)*80=72 ; PT4=(32/50)*80=51,20.$$

MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO ECONOMICO

Alle offerte economiche sarà attribuito un massimo di **20 punti** così ripartiti:

- ✓ Il concorrente dovrà indicare l'aumento percentuale sul corrispettivo annuo a base d'asta (pari ad €. 1.000,00 - Iva esclusa) a proprio carico da corrispondere al Comune. **Non saranno ammesse offerte al ribasso.**

Il punteggio verrà assegnato come di seguito:

- All'offerta contenente la percentuale di rialzo più elevata verrà assegnato il coefficiente 1 (uno);
- All'offerta contenente che non prevede alcuna percentuale di rialzo verrà assegnato il coefficiente 0 (zero);
- Alle offerte intermedie il coefficiente risultante dall'applicazione della seguente **formula di interpolazione lineare:**

$$V(a)_i = Ra/R_{max}$$

Dove:

$V(a)_i$ = coefficiente attribuito al concorrente i(esimo)

R_a = Valore (percentuale rialzo) offerto dal concorrente i(esimo)

R_{max} = Valore (percentuale rialzo) dell'offerta più alto

Tale coefficiente andrà poi moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile.

La CUC procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria, ai sensi dell'art. 95, comma 9 del Codice.

Si precisa che in caso di parità di punteggio tra l'offerta presentata da Società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali e un operatore economico di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016, per principio di preferenzialità, la concessione sarà aggiudicata alla Società e/o associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali.

Fatto salvo il suddetto principio di preferenzialità, nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti appartenenti alla medesima “categoria” (Società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, oppure operatori economici di cui all’art. 45 del D. Lgs. 50/2016), ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali per l’offerta economica e per tutti gli altri elementi di valutazione differenti, sarà posto prima in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull’offerta economica.

Fatto salvo quanto sopra, nel caso in cui due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e l’offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta purché valida e conveniente per l’Amministrazione.

In presenza di un’unica offerta, non verrà attribuito alcun punteggio agli elementi qualitativi e quantitativi offerti, in quanto gli stessi saranno valutati dalla Commissione solo per verificarne la conformità alle prescrizioni della lex specialis di gara.

7) CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO

Il relativo contratto si perfezionerà nel rispetto di quanto previsto dall’art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016.

Vedasi l’Allegato 2, denominato “Capitolato d’Oneri”.

8) SCHEMA DI CONTRATTO



COMUNE DI PONTE DELL’OLIO
Provincia di Piacenza

Rep. n.

Concessione del servizio di gestione dell’impianto sportivo denominato “Palazzetto dello Sport”, per la durata di cinque anni (2018 – 2023).

CIG 75449956D6

L’anno duemilaDICIOTTO addì _____ del mese di _____ nella sede comunale

1) Sozzi Arch. Mario nato a Ponte dell’Olio il 27.09.1966, che, ai sensi dell’art. 107 D.Lgs. 267/2000, interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante del Comune di Ponte dell’Olio giusto Decreto Sindacale n. 8 del 28.12.2017, e quindi con i poteri di rappresentare il Comune negli atti aventi rilevanza negoziale - P.I. 00255060337;

2) XXX XXX nato a XXX (XX) il XXXXX - nella sua qualità di Legale Rappresentante della Ditta XXX con sede in XXX (XX) – Via XXX n. XXX - P.I. XXX (di seguito denominato appaltatore);

volendosi ora determinare le norme e condizioni che devono regolare l’appalto di che trattasi, i predetti componenti, previa ratifica e conferma nella narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Premesse

Il presente contratto disciplina l'affidamento della concessione pluriennale di gestione dell'impianto sportivo a rilevanza economica denominato 'Palazzetto dello Sport' del Comune di Ponte dell'Olio.

La concessione verrà affidata ai fini di perseguire finalità sportive, sociali, di propaganda e diffusione delle attività sportive. Obiettivo dell'Amministrazione concedente è quello di migliorare la funzionalità della struttura sul territorio ed accrescerne le potenzialità di utilizzo.

Il Concessionario dovrà utilizzare il Palazzetto in modo corretto e nel pieno rispetto di tutte le norme e disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto sportivo stesso.

È pertanto fatto divieto al Concessionario di utilizzare il Palazzetto per manifestazioni illecite, contro il buon costume e la pubblica moralità.

Si precisa che, per tutta la durata contrattuale, la proprietà dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione nonché di tutte le strutture, innovazioni o tecnologie installate nel corso dell'esecuzione del contratto resterà in capo all'Amministrazione Comunale in applicazione degli artt. 826 e 828 c.c..

Si evidenzia che l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà nel periodo contrattuale, senza che tale previsione costituisca alcun obbligo contrattuale per l'Amministrazione stessa, di realizzare con fondi afferenti al bilancio comunale lavori di ristrutturazione e lavori di insonorizzazione del piano superiore volti al completamento della struttura, che miglioreranno ed amplieranno la possibilità dei servizi offerti dal Concessionario.

Articolo 2 - Oggetto della concessione

Il presente contratto regola la concessione con la quale l'Amministrazione intende affidare la gestione dell'impianto sportivo comunale denominato 'Palazzetto dello Sport' sito in Piazzale Luigi Albertelli e costituito da:

Piano Terra

-Palestra mq. 875 circa

-Spogliatoi e locali di servizio mq. 358 circa

-Locale tecnico mq. 23 circa

Piano Primo

-Locale al rustico ad uso deposito mq. 405 circa

per un ingombro complessivo di circa 1320 mq. di superficie coperta e mq. 600 circa di superficie scoperta pertinenziale. Il tutto come risultante ed evidenziato nella planimetria allegata al presente schema.

L'affidamento in concessione del palazzetto sportivo comporta per il Concessionario lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva e dei servizi complementari, con particolare attenzione alle esigenze della comunità, nonché alla realizzazione dei necessari interventi manutentivi ordinari.

Si specifica che è facoltà del Concessionario organizzare corsi, attività, manifestazioni in autonomia e volti a rispondere alle richieste di mercato al di fuori degli spazi dedicati al servizio pubblico.

Il Concessionario, con la stipula del contratto scaturente dalla presente procedura, si obbliga a garantire che l'impianto sportivo manterrà una funzione pubblica a tutti gli effetti per l'intera vigenza contrattuale, ovvero non dovrà caratterizzarsi per una sorta di uso esclusivo del gestore. Il Concessionario, pertanto, dovrà garantire che, per tutta la durata della concessione, il palazzetto sportivo sarà realmente aperto alla Comunità ed all'intero associazionismo sportivo sociale e culturale senza distinzione di sorta (fede, razza, sesso od altro) e con la conseguenza dell'applicazione delle penalità previste all'art. 20 del capitolato.

Sono escluse feste, quali manifestazioni partitiche e/o di movimenti politici, con il conseguente divieto di utilizzare, in tutto od in parte, gli impianti sportivi concessi per attività non direttamente riconducibili al corretto utilizzo delle strutture o ed alla loro permanente disponibilità a favore della comunità locale, salvo

quando richiesto dal Comune di Ponte dell'Olio per scopi di interesse pubblico.

Articolo 3 – Ammontare della concessione

Il valore presunto della concessione è pari a € 155.000,00 per l'intera durata del contratto (cinque anni) tenendo conto delle previsioni contenute nell'art. 167 del D.lgs 50/2016 recante "Metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni" e delle indicazioni dettate dalla delibera ANAC n. 848 del 03 agosto 2016.

Nella tabella sottostante viene data evidenza analitica del calcolo eseguito per la determinazione del valore della concessione:

DESCRIZIONE	Importo su base annuale (euro)	Durata concessione	Valore complessivo presunto (IVA esclusa)
Entrate derivanti dall'utilizzo del Palazzetto <i>n. 300 ore in media/anno moltiplicate per importo medio tariffe (euro 50/ora)</i>	15.000,00	5	75.000,00
Contributo del Comune	16.000,00	5	80.000,00
Oneri della sicurezza da interferenze (D.UV.R.I.)	0	5	0
Valore complessivo stimato della concessione (IVA esclusa)	31.000,00	5	155.000,00

Articolo 4 – Tariffe Palazzetto

Nella seguente tabella sono riportate le tariffe approvate nell'anno 2011 (deliberazione Consiglio Comunale n. 99 del 07/09/2011) e confermate negli anni successivi:

Attività	Tariffe	Tariffe per associazioni sportive pontolliesi
Attività sportiva e partite giovanili (orari pomeridiani e mattutini)	22,00/ora	18,00/ora
Attività sportiva adulti (volley, calcetto, pallacanestro, ecc..)	44,00/ora	37,00/ora
Gare pallavolo, pallacanestro, calcetto	100,00 a partita	85,00 a partita
Manifestazioni sportive varie e tornei di durata fino a 5 ore comprensive degli allestimenti	200,00 fino a 5 ore	170,00 fino a 5 ore

Manifestazioni sportive varie e tornei	350,00	300,00
di durata di una giornata	una giornata	una giornata

Articolo 5 – Trasferimento del rischio ed equilibrio economico-finanziario

L'equilibrio economico - finanziario della concessione è il presupposto per la corretta allocazione dei rischi di gestione, che gravano totalmente sul concessionario, con conseguente trasferimento del rischio operativo totalmente a carico del medesimo. Pertanto, nel corso del periodo concessorio, nessun adeguamento potrà essere richiesto all'Amministrazione Comunale, con riferimento ad eventi straordinari e quant'altro possa riflettersi sull'equilibrio economico-finanziario proprio dell'azienda medesima.

Articolo 6 – Divieto di cessione e di sub-concessione

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto di concessione e ogni forma di sub-concessione, a qualsiasi titolo, salvo quanto previsto al successivo articolo, con riguardo alle attività di pubblicità, pena la decadenza dalla concessione e la conseguente risoluzione del contratto.

Il concessionario non potrà affidare a terzi i servizi connessi alle attività sportive oggetto della concessione, pena l'immediata risoluzione della concessione. Potranno essere affidati a terzi i servizi accessori e secondari non connessi all'attività sportiva.

In caso di manifestazioni o eventi che richiedono l'uso temporaneo di porzioni di impianto da parte di altri soggetti mediante accordi tra questi ed il concessionario, dovrà essere data comunicazione preventiva al Comune.

Resta fermo che il concessionario rimane unico e solo responsabile della concessione, nonché unico referente nei confronti del Comune di Ponte dell'Olio e risponderà in proprio di eventuali adempimenti da parte dei sub-concessionari/appaltatori/contraenti.

Articolo 7 – Durata della concessione

La durata della concessione è di anni 5 decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'impianto sportivo redatto in contraddittorio tra le parti, che dovrà avvenire entro il termine massimo di 10 giorni dalla stipula del contratto di concessione.

Il contratto di concessione sarà sottoscritto, ai sensi dell'art. 32 c. 9 del Codice e ss. mm. ii., dopo 35 giorni dall'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione, fatto salvo quanto previsto dal comma 10 lett. a) e dal comma 11 del medesimo art. 32.

Dalla data del verbale di consegna decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico del concessionario previsti dal presente Capitolato.

Articolo 8 – Osservanza delle Leggi e dei Regolamenti

Il Concessionario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che potrebbero essere emanate in corso di esecuzione del contratto.

Per tutti gli aspetti non espressamente previsti o dettagliati dal presente Capitolato si fa riferimento alle vigenti disposizioni ed alle norme applicabili in materia.

L'esecuzione della concessione è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente capitolato nonché delle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, decreti ministeriali, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità localmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con il contratto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta o siano esse emanate durante il corso della concessione.

Si precisa che nel presente Capitolato si fa riferimento alla Legge Regionale in vigore.

Articolo 9. Obblighi ed oneri a carico del Concessionario ricompresi nel corrispettivo del contratto

Sono da considerarsi oneri ricompresi nel corrispettivo del contratto a carico del Concessionario:

- a) l'assunzione del rischio operativo e gestionale degli impianti sportivi così come indicati all'art. 1, introitando le tariffe approvate dall'Amministrazione comunale per l'uso di tali strutture, nonché i proventi derivanti da contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti o altri ricavi diretti ed indiretti derivanti dalla gestione del palazzetto;
- b) la manutenzione ordinaria, per la pulizia degli spazi e per tutte le utenze, compreso lo sgombero della neve nelle immediate vicinanze;
- c) la volturazione dei contatori a proprio carico;
- d) Il mantenimento dell'impianto sportivo in perfetto stato di conservazione ed efficienza per gli aspetti di pertinenza;
- e) Il perseguimento delle finalità di servizio pubblico del palazzetto e, pertanto il Concessionario si obbliga:
 - A garantire la promozione e la diffusione delle discipline sportive e della pratica sportiva assicurando la massima partecipazione dei cittadini, con particolare attenzione verso i bambini e gli anziani, ed il pieno utilizzo delle strutture affidate nel quadro di una corretta ed oculata gestione delle stesse;
 - A garantire spazio per l'attività sportiva delle associazioni che operano nel territorio comunale ed in generale le attività sportive dilettantistiche o professionistiche, amatoriali e ludico motorie;
 - Ad applicare alle associazioni sportive locali per l'uso degli spazi del palazzetto, le tariffe stabilite dalla Giunta comunale;
 - a concedere gli spazi in uso gratuito alle scuole comunali durante l'anno scolastico ed ai centri estivi organizzati dal comune per un massimo di 80 ore/anno;
 - a concedere in uso gratuito la struttura alle associazioni, agli enti, al Comune di Ponte dell'Olio stesso, quando richiesto e autorizzato formalmente dalla Giunta comunale per un massimo di 20 ore/anno;
- f) la garanzia di un'attività continuativa per almeno 10 mesi all'anno, gestendo il palazzetto in oggetto sotto l'aspetto amministrativo e finanziario, eventualmente anche subappaltando a terzi la gestione di alcune attività specifiche e per periodi limitati di tempo, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- g) la definizione del calendario di impegni dell'impianto da parte di società sportive, culturali, benefiche o ricreative, in accordo con il Comune, entro il 31 Agosto di ogni anno. Nell'assegnazione degli spazi dovranno essere soddisfatte quanto più possibile le esigenze delle associazioni operanti sul territorio, concertando con le stesse le fasce orarie di interesse;
- h) la presentazione di un rendiconto annuale entro il 31 marzo di ogni anno relativo ai servizi svolti, alla struttura organizzativa attivata e completo anche di rendiconto economico di gestione con evidenza dei costi di gestione e dei ricavi diretti ed indiretti generati dalla gestione affidata;
- i) l'esclusione del Comune da ogni responsabilità derivante dall'uso del palazzetto, impianti, attrezzature, locali, accessori, predisponendo a proprie spese idonea polizza assicurativa;
- j) la garanzia di una dotazione di personale idonea ai servizi da rendere in relazione alle finalità della presente procedura;
- k) l'esposizione in modo evidente l'elenco con le tariffe di ingresso, gli orari di apertura e le modalità di funzionamento dell'impianto;
- l) l'apertura, la chiusura e la sorveglianza durante l'orario di utilizzo della struttura con la presenza di un operatore incaricato altresì di garantire la propria assistenza per la sicurezza della struttura stessa;
- m) la conduzione degli impianti tecnologici, elettrici, di riscaldamento, termoventilazione, raffrescamento ed erogazione di acqua calda;
- n) il trattamento delle acque.

Articolo 10. Direttore dell'esecuzione

Il Comune committente individuerà al proprio interno, ai sensi de quanto previsto dall'art. 101 del D. Lgs. n. 50/2016 un direttore dell'esecuzione del contratto che curerà tutti i rapporti con il concessionario e verificherà la regolare esecuzione del servizio rispetto alle condizioni ed ai termini stabiliti dal presente Capitolato Speciale d'oneri.

Articolo 11. Obblighi e oneri dell'Amministrazione concedente

Sono a carico dell'Amministrazione comunale concedente tutte le spese di manutenzione straordinaria, ad

eccezione di quelle imputabili al cattivo uso dei locali o degli impianti o per danni causati da persone (atleti, dirigenti, pubblico, ecc.) da accertare in contraddittorio tra la Concessionaria ed i tecnici Comunali del Servizio Tecnico.

Inoltre, l'Amministrazione Comunale si assume i seguenti impegni:

- a) accordare gratuitamente e limitatamente alle opere di manutenzione ordinaria ovvero di ampliamento, adeguamento, riqualificazione e nuova realizzazione eventualmente offerte in sede di gara, l'occupazione temporanea della proprietà comunale con gli attrezzi ed i mezzi d'opera necessari;
- b) in occasione di eventuali pignoramenti, sequestri o diritti vantati da terzi nei confronti dell'Amministrazione concedente, a rendere noto nelle forme opportune (ivi compresa apposita dichiarazione nei verbali dei relativi procedimenti) alle parti ed agli ufficiali procedenti che gli impianti sportivi sono dati in gestione al Concessionario sino al termine del contratto, informando quest'ultimo tempestivamente a mezzo PEC delle relative esecuzioni.

Articolo 12. Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario è responsabile di tutte le conseguenze che per fatti, inadempienze e/o errori allo stesso imputabili, dovessero ricadere a danno dell'Amministrazione o di terzi. Pertanto si obbliga a tenere indenne l'Amministrazione da ogni e qualsiasi onere, pretesa, richiesta o controversia promossa da terzi per fatti comunque connessi e riferiti a sue inadempienze accertate nel corso della esecuzione del contratto, rispondendo del comportamento di tutti i suoi dipendenti, volontari, collaboratori, o altro.

La responsabilità del Concessionario si estende ai danni, a persone e cose, nonché alle strutture ed impianti concessi in gestione che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi prevenzionistici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali e dalla eventuale risoluzione del contratto, il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti, senza eccezione, i danni di cui sopra.

Qualora per la riparazione dei danni alle strutture ed impianti concessi in gestione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico del Concessionario e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione di opere in questione.

In caso di inosservanza, anche parziale, da parte del Concessionario della normativa di riferimento in materia di contratti pubblici nonché delle prescrizioni del presente capitolato, l'Amministrazione potrà avvalersi delle seguenti facoltà senza che il concessionario possa farvi eccezione od opposizione:

- a) applicare una trattenuta cautelativa del 10% sui pagamenti in scadenza successivamente alla segnalazione scritta dell'inosservanza;
- b) applicare un'ulteriore trattenuta cautelativa del 10% sui pagamenti di cui al punto a) nel caso di inottemperanza alle richieste di osservanza entro 15 giorni dalla segnalazione ufficiale;
- c) effettuare, ove l'inosservanza non fosse risolta entro 30 giorni dalla segnalazione, un intervento diretto addebitandone l'onere al Concessionario.

Articolo 13. Personale del Concessionario

Il personale addetto alle attività di cui al presente contratto, che potrà comprendere sia lavoratori subordinati che persone incaricate sotto altro titolo, lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva direzione del Concessionario. Pertanto, l'Amministrazione rimarrà del tutto estranea a qualsiasi contestazione fra Concessionario ed il predetto personale che, nell'ambito dell'esecuzione del servizio, dovrà attenersi alle disposizioni che disciplinano il comportamento del personale dell'Amministrazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere al Concessionario di sostituire gli addetti al servizio per qualsiasi motivata ragione.

Il Concessionario si obbliga, per tutta la durata del contratto di concessione, ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci occupati nei lavori oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti da Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono le lavorazioni.

In caso di inadempienza contributiva o retributiva, l'Amministrazione applicherà quanto previsto dall'art. 174 del Codice.

Articolo 14. Pubblicità

È consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno dell'impianto sportivo, nel rispetto delle vigenti norme e tariffe in materia. I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti il Palazzetto, devono avere una durata non eccedente la durata della presente concessione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di cessazione anticipata della presente concessione.

È fatto obbligo al Concessionario di fornire entro i termini di legge il dettaglio della pubblicità esposta all'Ufficio Tributi del Comune, ai fini dell'applicazione della relativa imposta.

È facoltà del Comune di poter procedere a verifiche e sopralluoghi per il controllo delle suddette disposizioni. Al termine del contratto, il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

È data facoltà al Concessionario di sub-appaltare l'esercizio della pubblicità commerciale e, a tal fine, dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale le generalità e i requisiti dell'eventuale sub-appaltatore, per la necessaria autorizzazione, oltre che trasmettere al Comune il contratto sottoscritto con lo stesso.

Il Concessionario ed il sub-appaltatore rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi con il suddetto esercizio.

Articolo 15. Utilizzo dell'impianto sportivo da parte di società sportive pontolliesi

La Concessionaria si obbliga a concedere prioritariamente in uso l'impianto sportivo a Società sportive pontolliesi sulla base di un calendario che le Società stesse dovranno predisporre e trasmettere al Comune ed alla Concessionaria entro e non oltre mesi uno dalla stipula del contratto di concessione.

La Concessionaria si obbliga a consentire la piena fruibilità da parte degli associati e dei terzi al fine di garantire l'uso pubblico del palazzetto per l'esercizio delle attività sportive di pertinenza, evitando nel modo più assoluto tutte quelle discipline che seppur sportive, possano creare danni alle superfici di gioco, agli attrezzi, alle aree esterne ed a tutto quanto formi la dotazione degli impianti.

Articolo 16. Manifestazioni aperte al pubblico

Per lo svolgimento di manifestazioni con presenza di pubblico il Concessionario dovrà preventivamente ottenere le autorizzazioni previste dalla vigente normativa in merito e, in qualità di soggetto responsabile, dovrà conformarsi agli obblighi di legge in materia attuali e futuri.

Articolo 17. Innovazioni e/o migliorie

Qualsiasi innovazione, modifica, miglioria o addizione il Concessionario volesse apportare agli impianti o strutture, a proprie spese, dovrà comunque essere preventivamente autorizzata dal Comune.

Il progetto di eventuali opere di migliorie dovrà essere validato dal RUP e sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione comunale.

I lavori saranno appaltati dal Concessionario ad imprese in possesso dei requisiti prescritti per l'esecuzione di lavori pubblici di identica natura. Le operazioni di collaudo, laddove applicabili, saranno effettuate, a spese del concessionario, a cura di collaudatore nominato dal Comune.

Articolo 18. Obblighi di comportamento

I collaboratori a qualsiasi titolo del Concessionario sono tenuti al rispetto, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con D.P.R. 62/2013 e dal Codice di Comportamento del Comune di Ponte dell'Olio approvato con deliberazione della G.C. n. 6 del 29/01/2014.

La violazione dei suddetti obblighi comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione della violazione la stessa sia ritenuta grave.

Articolo 19. Vigilanza sull'uso dell'impianto sportivo

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di vigilare sull'uso dell'impianto, delle attrezzature e degli accessori. L'opera di vigilanza e di controllo espletata dal Comune non implica, in alcun modo, la responsabilità dell'Ente nell'uso degli impianti sportivi affidati in gestione, delle attrezzature e degli accessori. Responsabilità che ricadrà sempre ed esclusivamente sul Concessionario o sugli altri soggetti che, in quanto autorizzati, utilizzeranno gli impianti medesimi.

In caso di utilizzo dell'impianto da parte di soggetti diversi dal Concessionario, quest'ultimo è comunque tenuto a vigilare ed a controllare il corretto uso del medesimo, degli arredi e delle attrezzature.

In caso di accertata irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di ogni altro diritto che spetti al Comune, il Concessionario e chiunque altro, a termini del presente atto, sia ammesso a fruire dell'impianto, deve ottemperare immediatamente agli ordini impartiti dai competenti organi comunali preposti alla vigilanza, al fine di evitare ulteriore o eventuale pregiudizio alle persone ed ai beni comunali.

In caso di ordine impartito a soggetto diverso dal Concessionario, quest'ultimo dovrà collaborare in modo pieno ed incondizionato con i competenti organi comunali rendendosi parte attiva per l'ottemperanza dell'ordine stesso.

Articolo 20. Verifica dei rischi e piano di monitoraggio

Il contratto di Concessione comporta il trasferimento in capo al concessionario del rischio operativo ed, in particolare, del rischio di domanda secondo le modalità ed i termini indicati nel presente schema di contratto.

L'Amministrazione comunale concedente procederà al monitoraggio del rischio al fine di verificarne la permanenza durante la vigenza del contratto, applicando i sistemi delineati da ANAC, *in conformità all'art. 181 comma 4 del Codice, nonché alle Linee Guida n. 9 recanti "Monitoraggio delle Amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato"*. A tal fine il Concessionario, trasmetterà all'Amministrazione entro il 31 marzo di ogni anno un rendiconto annuale relativo ai servizi svolti, alla struttura organizzativa attivata e completo anche di rendiconto economico di gestione con evidenza dei costi di gestione e dei ricavi diretti ed indiretti generati dalla gestione affidata.

Articolo 21. Penali per le deficienze del servizio

L'inadempienza anche ad una sola delle prescrizioni della presente Capitolato o la rilevata negligenza nello svolgimento delle attività affidate produrrà l'applicazione di una penale di importo pari allo 0,3% dell'importo netto contrattuale per ciascuna violazione accertata.

Al riscontro di mancanze in relazione alle scadenze o impegni contrattuali, il Comune applicherà le penali previste previa comunicazione scritta al Concessionario, che equivarrà ad una contestazione di inadempimento contrattuale, fissando un termine per l'effettuazione delle previste azioni correttive. Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, il Concessionario può presentare per iscritto al Concedente proprie deduzioni difensive. La scadenza di tale termine senza che il Concessionario abbia presentato le proprie controdeduzioni equivale all'accettazione definitiva della contestazione avanzata dal Concedente. Nel caso in cui il Concedente respinga le argomentazioni difensive presentate dal Concessionario, ovvero quest'ultimo non formuli difese nei termini prescritti, il Concessionario sarà tenuto a dare comunque esecuzione alle prescrizioni impartite dal Concedente nei termini e modi impartiti dalla stessa e ferma restando l'applicazione della penale irrogata. Il recupero delle somme quantificate come penali, verrà operato dal Concedente con rivalsa sui mandati di pagamento dovuti al Concessionario a partire dal primo in scadenza e fino al completamento del recupero e in subordine mediante escussione della garanzia, che successivamente il Concessionario provvederà ad integrare. Per le detrazioni il Concessionario non potrà opporre alcuna eccezione, una volta accertate le inadempienze da cui sono scaturite.

Qualora il Concessionario avesse accumulato penali per un importo pari o superiore al 10% del valore netto del contratto, il Concessionario sarà automaticamente ritenuto inadempiente e l'Amministrazione potrà pretendere la rescissione del contratto conformemente alle previsioni contrattuali.

Resta in ogni caso salvo il diritto del Concedente di pretendere il risarcimento di tutti i maggiori danni derivanti dagli inadempimenti che dovessero comportare l'applicazione di penali.

Articolo 22. Contestazioni

Tutte le eccezioni che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate via PEC al Responsabile del procedimento e debitamente documentate.

Detta comunicazione dev'essere fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui il Concessionario ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Amministrazione che s'intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi.

Qualora il Concessionario non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra rappresentati, esso decade dal diritto di farle valere.

L'Amministrazione prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.

Articolo 23. Riconsegna del Palazzetto sportivo

Entro 10 giorni dalla stipulazione del contratto, viene redatto il verbale di consegna degli immobili, delle attrezzature e degli arredi di proprietà comunale, che dovranno essere riconsegnati, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni fatto salvo il normale deperimento per usura.

Il Concessionario si impegna a sostituire a cura e spese proprie i beni mobili non più utilizzabili a seguito di rottura o manomissione. Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dal Concessionario se non segnalata nel verbale di consegna e riconosciuta dal Comune. Resta fatta salva la disciplina dei vizi occulti. Il Concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione Comunale la struttura, comprese le eventuali addizioni e migliorie, in perfetto stato di manutenzione ordinaria e conservazione, libero da persone o cose.

Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere. All'atto della riconsegna degli impianti sportivi e dei beni mobili costituenti l'oggetto della presente concessione, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di restituzione regolare da cui si evinca la consistenza e lo stato di conservazione dei beni. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per il ripristino del corretto stato manutentivo e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

Articolo 24. Deposito cauzionale definitivo

Il concessionario dovrà prestare, a titolo di cauzione definitiva, una garanzia fideiussoria nella misura prevista dall'art. 103 del Codice e con le riduzioni previste dall'art. 93 comma 7. La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'escussione della cauzione provvisoria, di cui all'art. 93 del richiamato Codice, da parte dell'Amministrazione.

Articolo 25. Copertura assicurativa

Il concessionario, prima della firma del contratto, è obbligato a stipulare polizza assicurativa di gestione a garanzia di:

- tutti i danni materiali e diretti causati all'impianto sportivo da qualsiasi evento, anche atmosferico o incendio, anche se determinato con colpa grave del concessionario;
- danni materiali e diretti cagionati ai beni mobili o immobili dell'Amministrazione o di terzi;
- danni a persone derivanti dalla gestione del servizio.

Fatto salvo quanto previsto dal presente articolo, il Concessionario è comunque responsabile sotto il profilo civile e penale per qualsiasi danno a cose e persone che possa derivare in relazione agli obblighi assunti con la presente procedura, restando a suo esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di compenso o rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

Resta pertanto ferma l'intera responsabilità del Concessionario per i danni a cose e persone, coperti o non

coperti da assicurazione e/o per danni eccedenti i massimali assicurati dalle polizze di cui ai punti precedenti. È di esclusiva competenza e spettanza del Concessionario l'adozione di tutti i mezzi opportuni per evitare danni a cose e persone. L'Amministrazione concedente viene pertanto esonerata da ogni responsabilità, anche verso terzi, per infortuni e danni che possono verificarsi in dipendenza dello svolgimento del presente servizio anche da parte degli eventuali subappaltatori.

La copertura sarà specificatamente riferita agli impianti sportivi oggetto del presente capitolato e dovrà poi essere estesa (all'atto del loro completamento) anche alle eventuali migliorie di nuova realizzazione.

Articolo 26. Risoluzione del contratto

Fermo restando quanto previsto dall'art. 174 del Codice, il contratto di concessione stipulato con il Concessionario potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1453 cod. civ., nei seguenti casi:

- a) interruzione protratta del servizio calendarizzato, senza giustificato motivo, per 20 giorni nell'arco di ogni singolo anno di concessione;
- b) ripetute e gravi inosservanze di norme legislative o regolamentari in materia di sicurezza e di prevenzione incendi;
- c) gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettano la regolarità del servizio;
- d) qualora venga accertata la perdita da parte del Concessionario dei requisiti necessari per l'esecuzione del servizio;
- e) in tutti i casi di risoluzione espressa previsti dalla normativa applicabile al presente contratto;
- f) nei casi di grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo da parte del Concessionario, nell'esecuzione del presente servizio, si applica quanto previsto dall'art. 176 del Codice. A titolo esemplificativo e non esaustivo si considera come grave inadempimento:
 - il mancato rispetto o violazione reiterata degli obblighi derivanti dal presente capitolato;
 - la mancata reintegrazione della cauzione definitiva, eventualmente escussa, entro il termine di 15 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta dell'Amministrazione di reintegrazione;
 - l'applicazione delle penali per un importo pari o superiore al 10% del valore del canone di gestione e/o fornitura energetica;
 - il mancato rispetto degli obblighi di riservatezza, di risarcimento danni da esecuzione e danni a terzi.

Resta in ogni caso salvo il diritto del Concedente di pretendere il risarcimento di tutti i danni derivati dalla risoluzione del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere al recesso unilaterale del contratto ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile con preavviso scritto di 60 giorni e nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 176 comma 4, 5 e 5-bis del Codice.

In tutti i casi di recesso, il Concessionario deve garantire la continuità del servizio per il tempo necessario all'Amministrazione concedente di affidare la gestione ad altro soggetto.

Articolo 27. Clausola risolutiva espressa

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto sarà risolto di diritto nei seguenti casi:

- a. mancata assunzione del servizio nella data stabilita, previa costituzione in mora;
- b. quando il Concessionario si trovi in stato di insolvenza inteso anche come non esecuzione degli investimenti richiesti dall'Amministrazione o offerti in sede di gara;
- c. cessione parziale o totale anche del servizio o subappalto (nei casi non previsti nel presente Capitolato) ad altri;
- d. episodi e/o pratiche lesive dei diritti, della libertà e della dignità della persona a danno degli utenti, accertati e contestati secondo le norme vigenti in materia.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa manifestazione di volontà, espressa in forma di lettera raccomandata A.R., con la quale il Comune dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sul Concessionario a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa.

La risoluzione del contratto di cui al presente e al precedente articolo comporterà tutte le conseguenze di legge e di contratto, compresa la sopracitata facoltà del Comune di affidare il servizio a terzi, attribuendone gli eventuali maggiori costi al Concessionario.

Il Concessionario potrà essere chiamato, inoltre, al totale risarcimento di eventuali danni causati dalle inadempienze che hanno provocato la risoluzione del contratto.

Articolo 28. Fallimento, Successione e cessione del Concessionario

Il consenso scritto dell'Amministrazione è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione dell'azienda fornitrice il servizio, ai sensi della vigente normativa.

Nei raggruppamenti di imprese, nel caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, di interdizione o inabilitazione del titolare, l'Amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto o di proseguirlo con altra impresa del gruppo o altra ditta, in possesso dei prescritti requisiti di qualificazione adeguati al servizio ancora da eseguire, alla quale sia stato conferito con unico atto mandato speciale con rappresentanza da parte delle singole imprese facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario della gara e designata quale capogruppo.

Tale mandato deve risultare da scrittura privata autenticata; la procura è conferita al legale rappresentante dell'impresa capogruppo.

Articolo 29. Revoca della concessione

Il Comune, può procedere alla revoca della concessione, con un preavviso di mesi tre, nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;
- per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario per gravi o reiterate violazioni degli obblighi previsti dal presente Capitolato o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il servizio/attività concesse.

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al Concessionario.

La revoca della concessione è disposta con specifico atto del Comune ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nessuna pretesa può essere avanzata dal Concessionario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna dell'impianto e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.

Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza dell'anno sportivo in corso.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Articolo 30. Controversie

Per tutte le controversie inerenti e conseguenti alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del contratto e per le quali non è possibile addivenire ad un accordo bonario, viene dichiarato competente il foro di Piacenza.

Articolo 31. Spese dipendenti dal contratto e dalla sua esecuzione

Le spese di bollo, scritturazione e registrazione del contratto, degli atti di consegna o di riconsegna ed altri ad esso inerenti sono a carico del concessionario così come tutte le spese e tasse che colpiscano, per qualsivoglia titolo o rapporti, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'IVA ed ogni altra che per legge fosse posta a carico dell'Amministrazione concedente.

Articolo 32. Informativa ai sensi del D. Lgs.18 maggio 2018 n. 51

Ai sensi del D. Lgs.18 maggio 2018 n. 51, il trattamento dei dati, forniti ai fini del presente contratto, sarà finalizzato all'esecuzione della concessione medesima.

Il trattamento potrà avvenire con l'utilizzo di procedura anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le suddette finalità, compresa l'eventuale comunicazione a terzi.

Il conferimento dei dati è obbligatorio.

Il Titolare del Trattamento è il Comune di Ponte dell'Olio, con sede in Ponte dell'Olio, Via Vittorio Veneto n. 147.

Articolo 33. Riservatezza

Il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'espletamento del servizio.

La responsabilità del concessionario in materia di rispetto degli obblighi di segretezza anzidetti è estesa anche al proprio personale, nonché ai subappaltatori ed al personale di quest'ultimi.

Articolo 34. Tracciabilità dei flussi finanziari

A pena di nullità assoluta, il concessionario è obbligato al rispetto di quanto previsto dall'art. 3 della L. n. 136/2010 e s.m.i., in materia di tracciabilità dei flussi finanziari; a tal fine:

- per il pagamento dei corrispettivi derivanti dal presente contratto, in ottemperanza del comma 7 del citato art. 3, dovrà comunicare, sotto la propria responsabilità, gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative al presente contratto, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi;
- dovrà prevedere nei contratti che saranno sottoscritti con imprese, a qualsiasi titolo interessate a lavori, servizi e forniture, oggetto del presente appalto, in veste ad esempio di subappaltatori e/o subcontraenti, la clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge, a pena di nullità assoluta dei contratti stessi;
- dovrà informare l'Amministrazione e la Prefettura di Piacenza se ha notizia dell'inadempimento degli obblighi di tracciabilità finanziaria da parte dei soggetti di cui al precedente punto;
- dovrà trasmettere copia di tutti i contratti sottoscritti con subappaltatori e/o subcontraenti, a qualsiasi titolo interessati a lavori, servizi e forniture, oggetto del presente appalto, al fine di permettere all'amministrazione di accertare il rispetto delle clausole contrattuali inerenti la tracciabilità da parte di subappaltatori e/o subcontraenti.

Articolo 35. Clausole vessatorie

Le clausole contenute nei precedenti articoli valgono ai sensi e per gli effetti dell'art 1341 del Codice Civile., valgono ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile.

Articolo 36. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente indicato nel presente contratto, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia su fogli n., viene da me letto ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono digitalmente.

Ditta XXX
(XXX)

Responsabile Servizi Tecnici
(Sozzi Arch. Mario)

Segretario Comunale
(Dott.ssa Elena Mezzadri)