



**COMUNE DI VINOVO**  
(Provincia di Torino)

---

Piazza Marconi, 1 - C.A.P. 10048  
C.F. 01504430016

Tel. (011) 9620406  
Fax (011) 9620430

**CAPITOLATO SPECIALE PER LA  
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI  
GESTIONE DEL COMPLESSO  
SPORTIVO,  
DI VIA VERDI 50 TETTIROSA**

### **Art. 1. - Oggetto**

Oggetto del presente capitolato è l'affidamento del servizio di gestione del complesso sportivo denominato di Via Verdi 50 Tetti Rosa così composto:

- struttura coperta polivalente
- spogliatoi
- campo di calcetto
- struttura coperta a carattere ricreativo

Il corrispettivo a favore del Concessionario consiste esclusivamente nel diritto di gestire funzionalmente, di usare e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'impianto sportivo senza finalità imprenditoriali e lucrative, con trasferimento al Concessionario del rischio operativo definito dall'art. 3, comma 1, lettera zz) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, riferito alla possibilità che in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico-finanziario.

Il contratto oggetto di affidamento viene, pertanto, qualificato come concessione di servizi disciplinata dalla parte III "Contratti di Concessione" del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50.

### **Art. 2. - Durata della concessione**

La durata della convenzione è stabilita in anni cinque dalla consegna dell'impianto ovvero dal 01/01/2020 al 31/12/2021.

### **Art. 3. - Destinazione dell'immobile**

L'immobile, sopra descritto, dovrà essere utilizzato in conformità ai principi ed indirizzi precisati con la deliberazione di C.C. n. 83 del 21.12.00, e cioè promuovere:

- attività agonistiche;
- attività sportive e motorie fruibili dalla generalità dei cittadini, secondo le diverse fasce di età;
- attività culturali;
- eventuali altre attività previo accordo con l'Amministrazione;

e secondo quanto contenuto nel programma presentato in sede di gara.

Il Concessionario nelle ore pomeridiane fino alle ore 20.00 dovrà dare spazio alla promozione dello sport per bambini e ragazzi e a discipline sportive alternative al gioco del calcio.

Il Concessionario non deve perseguire finalità lucrative e deve condurre la gestione secondo gli intenti del presente capitolato.

Il Concessionario è tenuto a gestire il complesso sportivo garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità alla cittadinanza in coerenza con l'interesse pubblico all'erogazione del servizio e con le finalità di cui al presente articolo.

Le modalità di utilizzo del complesso sportivo e di svolgimento delle attività formano parte integrante del progetto sportivo e tecnico presentato in sede di offerta, che il Concessionario è tenuto ad attuare.

Il Concessionario dovrà comunque:

- mettere a disposizione, per un massimo di 100 ore annue, il complesso - con attrezzature, materiale e personale/collaboratori/soci/volontari occorrenti - in perfetto ordine e stato di efficienza, a titolo gratuito per scuole e/o attività sociali, sportive, culturali, celebrative organizzate dal Comune.  
Potranno essere previste tariffe agevolate per : le Associazioni di volontariato, le Comunità terapeutiche, i Servizi socio-assistenziali del territorio e della competente ASL territoriale;
- concedere in uso il complesso sportivo, per un'incidenza di almeno il 10% del monte ore annuo di utilizzo effettivo, a enti , scuole, associazioni, etc. operanti nel territorio che ne facciano richiesta;

- il Concessionario ha, comunque, la piena autonomia gestionale dell'impianto. Ogni richiesta di inserimento, nei limiti di cui sopra, deve essere compatibile con la programmazione societaria e l'esclusione deve essere debitamente motivata;
- il Concessionario ha l'obbligo di ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti: persone a titolo individuale o raggruppate occasionalmente; società, enti, associazioni o gruppi sportivi; scolaresche. Questi soggetti dovranno far capo a referenti che se ne assumano la responsabilità;
- registrare le prenotazioni dell'impianto e delle sue attrezzature, che dovranno essere comunicate all'Ufficio Sport del Comune;
- il calendario e l'orario devono inoltre essere esposti nei locali di ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico;
- garantire un'apertura minima dell'impianto, salvo le chiusure per i lavori estivi di manutenzione e in caso di nevicate o piogge tali da compromettere lo stato del terreno di gioco ove praticato e in ogni altro caso ove necessari. Il Concessionario dovrà informare del provvedimento di chiusura le Associazioni interessate, tramite comunicazione scritta e avviso esposto presso il complesso. Le chiusure di cui sopra dovranno essere preventivamente concordate con il Comune;
- apertura degli impianti nei seguenti orari di massima: dal lunedì al venerdì dalle ore 16.00 alle ore 22.00, il sabato dalle ore 13.30 alle ore 23.00 e la domenica dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 22.00, e comunque per un minimo di 36 ore settimanali. L'orario effettivo adottato dal Concessionario dovrà essere comunicato all'Ufficio Sport.

Le modalità e le condizioni organizzative minimali di gestione del servizio sopra descritte, a cui il Concessionario dovrà attenersi, non potranno essere derogate ma solo integrate dalle condizioni offerte in sede di gara.

Eventuali utilizzi per usi diversi da quelle per cui il complesso è stato dato in concessione dovranno essere espressamente autorizzati dal Comune, nell'ottica della salvaguardia dell'impianto da eccessi che ne compromettano l'agibilità.

#### **Art. 4 – Consegna dell'impianto.**

La consegna dell'impianto avverrà in contraddittorio mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Con la sottoscrizione del predetto verbale, il Concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna, tenendo tuttavia conto anche delle eventuali opere di manutenzione straordinaria e di migliorie. La normale usura secondo il corretto utilizzo non sarà considerata danno. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica fino al momento detenuta dal Concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contraddittorio tra le parti. Qualora alla riconsegna degli impianti si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria, essi verranno stimati e imputati al Concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dal Comune. In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione, il Comune incamererà nella misura corrispondente la cauzione di cui al Disciplinare, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

Il Concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. alla cui osservanza è tenuto nella gestione dell'impianto. Inoltre individuerà il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 e s.m.i. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi").

Per tutta la durata della concessione, il Concessionario dovrà condurre gli impianti sportivi nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.

E' obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione del servizio, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruiscia della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevato il Comune da ogni responsabilità.

Incombe sul Concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità.

Il Concessionario dovrà altresì comunicare al Concedente, entro cinque giorni dal loro verificarsi o dal giorno in cui ne ha avuto conoscenza, qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità degli impianti sportivi e/o la pubblica incolumità.

#### **Art. 5. - Oneri a carico del concessionario**

- a) Prendere in consegna l'immobile e le attrezzature esistenti;
- b) Sorvegliare e custodire l'intero complesso sportivo;
- c) Acquistare e installare eventuali attrezzature e mobili che si rendessero necessarie prima e durante la gestione e che fossero utili alla migliore fruibilità sia degli impianti sportivi che del pubblico esercizio.
- d) Intestare a proprio nome i contratti di tutte le utenze (energetiche, relative alla fornitura di acqua) e telefoniche, di cui si assume per intero ogni onere, amministrativo e di esercizio;
- e) Indicare il responsabile della gestione degli impianti di riscaldamento;
- f) Sostenere le spese di manutenzione ordinaria., A titolo esemplificativo per manutenzione ordinaria si deve intendere:
  - le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'edificio e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuove opere né modifiche alla struttura o all'organismo dell'edificio ;
  - la manutenzione programmata oltre la pulizia ordinaria e programmata dell'intero complesso sportivo e dei giardini pubblici.L'installazione di nuove strutture fisse dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale. Tali attrezzature rimarranno di proprietà del Comune di Vinovo;
- g) Assumere la responsabilità per i danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature ed arredi dell'intero complesso sportivo;
- h) Stipulare idonea polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi per la copertura dei rischi derivanti dalla gestione e dai servizi; copia delle polizze dovrà essere depositata come ogni suo aggiornamento;
- i) Presentare all'Amministrazione Comunale, entro il mese di marzo di ogni anno, il rendiconto di gestione dell'esercizio finanziario precedente, ed entro il mese di dicembre, il bilancio preventivo dell'esercizio finanziario successivo, coincidenti con l'anno solare. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale e dell'attività;
- j) Investire le somme attive e risultanti in conseguenza dell'approvazione del rendiconto di gestione dell'impianto in interventi sulle strutture degli immobili componenti il complesso o in interventi di natura sociale, (gratuità di accesso ai servizi per casi di minori segnalati dal Comune di Vinovo, progetti di inserimento per minori disabili, ecc..). La Giunta Comunale si riserva la facoltà, dopo la valutazione delle cause che hanno determinato la passività, la possibilità di intervento mediante contributo a tantum.
- k) Tenere i libri contabili a norma di legge;
- l) Sostenere le spese inerenti la stipula della presente convenzione;
- m) Accollarsi le spese e la responsabilità del personale addetto al servizio;
- n) Esporre nei locali di ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico, il

calendario e l'orario delle attività;

- o) Presentare con cadenza annuale il programma di utilizzo degli impianti all'Amministrazione Comunale;
- p) Garantire il soddisfacimento delle richieste alle Associazioni operanti sul territorio che si occupano di attività di promozione
- q) Gestire il pubblico esercizio: La gestione del pubblico esercizio, inteso come centro sociale dovrà prevedere attività di svago e culturali rivolte ai cittadini vinovesi, di ogni fascia di età con particolare attenzione alla popolazione giovane. Tale esercizio potrà essere concesso in gestione ad altro soggetto in possesso dei requisiti di legge;
- r) Incassare le somme derivanti:
  - ❖ dall'applicazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti, proposte in sede di gara. E' previsto l'adeguamento annuale delle tariffe secondo l'indice ISTAT previa comunicazione al Comune, il quale avrà la possibilità di fissare tariffe agevolate per i casi di disagio sociale ed economico.
  - ❖ Dal consumo del pubblico esercizio
- s) Sostenere le spese di manutenzione straordinaria delle nuove opere realizzate.
- t) L'apertura e la chiusura del giardino pubblico con il seguente orario:
  - dal 1 aprile al 30 settembre dalle ore 9.00 alle ore 23.00
  - dal 1 ottobre al 31 marzo dalle ore 12.00 alle ore 19.00

Non potranno essere effettuate attività incompatibili con l'impianto quali gare di ciclocross, motocross, attività ippica o attività che comportino un impatto con i terreni di gioco che potrebbe causarne danni.

Al termine della concessione, il gestore nulla potrà pretendere – né dal Comune né dall'eventuale gestore subentrante – a titolo di rimborso, indennizzo, risarcimento.

#### **Art. 6 - Oneri a carico del Comune di Vinovo**

- a) Sostenere le spese di manutenzione straordinaria del complesso. Al fine della presente convenzione per manutenzione straordinaria devono intendersi:
  - opere di adeguamento funzionale derivante da nuove norme;
  - interventi sulle parti strutturali e sugli isolamenti, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici esistenti;
  - interventi derivanti da eventi calamitosi.

#### **Art. 7 – Responsabilità del Concessionario – Coperture assicurative.**

Il Concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale/collaboratori/soci/volontari ed è responsabile dei danni a chiunque causati in relazione all'espletamento del servizio od a cause ad esso connesse.

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela, atti ad evitare rischi o danni alle persone, compresi i terzi che, autorizzati dal Concessionario, o dall'Amministrazione, dovessero recarsi presso l'impianto.

Sono da ritenersi a carico del Concessionario gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di locali, attrezzature, materiali e di quanto necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

**Il Concessionario è tenuto, prima dell'avvio del servizio, a pena la revoca della concessione, a dotarsi di idonee polizze assicurative. La Responsabilità Civile, dovrà riferirsi specificatamente al servizio oggetto della presente concessione.**

Tale polizza, per la responsabilità civile per danni al personale/collaboratori/soci/volontari, utenti e terzi, che venissero arrecati dal personale/collaboratori/soci/volontari del Concessionario nell'espletamento del servizio, congruamente comprenderà le seguenti specifiche, salvo migliorie :

- a) Descrizione puntuale del rischio assicurato;
- b) Responsabilità civile della committenza di lavori, servizi e forniture;

- c) RC del personale/collaboratori/soci/volontari impiegato, per danni cagionati nello svolgimento delle proprie mansioni;
- d) Danni a terzi da incendio

Copia delle polizze e delle quietanze di pagamento dovranno essere tempestivamente trasmesse al Comune ai fini della stipula della concessione e comunque prima dell'avvio del servizio.

**La polizza R.C.T. dev'essere mantenuta in vigore fino alla data di apposita autorizzazione rilasciata dal Comune.**

Il Concessionario solleva il concedente da qualsiasi pretesa, azione o rivalsa che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso.

Con la stipulazione delle assicurazioni indicate, il Concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti nella presente concessione. A tal proposito, in caso di chiamata in causa da parte di terzi per presunta responsabilità del Comune, in relazione a fatti verificatisi in vigenza del rapporto contrattuale, il Concessionario risponderà per qualsiasi azione/omissione connesse alle prestazioni di cui al presente capitolato e quindi solleverà il Comune e/o i dirigenti, il personale/collaboratori/soci/volontari da ogni e qualsivoglia responsabilità, fatte salve quelle eventualmente inerenti alla proprietà dell'impianto – non derivanti tuttavia da carenze o omessa manutenzione ordinaria posta in capo al Concessionario – purché la necessità degli interventi sia stata a suo tempo segnalata dal Concessionario secondo quanto prescritto dal presente Capitolato.

#### **Art. 8.- Utilizzo da parte del Comune di Vinovo**

Il Comune di Vinovo si riserva l'utilizzo gratuito del locale per emergenza Protezione Civile, di ogni natura, senza limiti oltre a quanto previsto all'art. 3 del presente Capitolato.

#### **Art. 9 – Divieto di cessione e subappalto**

Il concessionario non può cedere o subappaltare il servizio. Qualora per motivate e specifiche necessità fosse necessario cedere o subappaltare una parte del servizio è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione, pena la risoluzione del contratto, con incameramento automatico e senza preavviso della cauzione

#### **Art. 10 – Verifica di gestione**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento, comunque almeno 2 volte l'anno, l'andamento del servizio ed il rispetto del presente Capitolato.

Le modalità di controllo si esplicheranno per mezzo di:

- sopralluoghi intesi a verificare la corrispondenza di attività e personale in servizio;
- verifica del rispetto delle disposizioni del presente Capitolato

#### **Art. 11 – Inadempienze e penalità**

L'inosservanza degli obblighi contrattuali è accertata dagli Uffici Comunali mediante apposito verbale che sarà trasmesso al concessionario.

L'Associazione concessionaria potrà produrre le sue deduzioni entro cinque giorni dalla data di ricevimento della comunicazione; trascorso inutilmente tale termine si intenderà riconosciuta l'inadempienza e saranno applicate le penalità previste dal presente articolo.

Per ogni infrazione alle norme contrattuali si applica una penalità da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 in relazione alla gravità dell'infrazione.

#### **Art. 12 – Controversie**

Per ogni controversia è competente il Foro di Torino.

#### **Art. 13- Stipulazione contratto**

Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata .Tutte le spese contrattuali saranno a carico del concessionario.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale degli avvisi e dei bandi di gara, indicate dal comma 11 dell'art. 216 del D. Lgs. n. 50/2016.

**Art. 14 – Norme finali**

Per quanto non previsto dal presente Capitolato le parti fanno espresso rinvio al D.Lgs. 50/2016 e al Codice Civile.