



Comune di Rocchetta Tanaro
Provincia di Asti

Centro sportivo comunale "MARTINETTO"

PROGETTO TECNICO/FINANZIARIO

Riqualificazione Centro Sportivo

CAPITOLATO AMMINISTRATIVO GESTIONALE e PRESTAZIONALE

Proponente:
Asti Padel srl Sportiva Dilettantistica

Progettista:
ARCH. Stefano BIANCO



gennaio 2023 – Rev. marzo 2023

PARTE 1ª - CAPITOLATO AMMINISTRATIVO e GESTIONALE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione per la gestione del Centro sportivo Comunale "Martinetto", sito in Rocchetta Tanaro (AT), strada provinciale 27, attualmente non utilizzato.

L'impianto si compone sinteticamente di:

- n.1 campo da calcetto di dimensioni regolamentari in erba naturale;
- n.1 campo da padel scoperto, di recente realizzazione;
- un'area pavimentata in battuto in cls destinata al pattinaggio a rotelle;
- n.1 campo da bocce in sabbia inutilizzato da anni;
- area destinata a parcheggio interno in terreno naturale inerbito;
- n.1 fabbricato destinato a circolo ricreativo e spogliatoi maschili e femminili con bagni e servizi igienici che presenta evidenti segni di degrado, in particolare ai serramenti.

La superficie totale dell'area in concessione è di circa **7.725** mq che include il fabbricato ad uso circolo ricreativo (sup. mq 97,00) comprensivo di servizi igienici e spazi a bancone bar e cucina e gli spogliatoi e i servizi igienici maschili e femminili (sup. mq 137,50) un cui intende ricavare un area a servizio segreteria e di attrezzare un locale a uso infermeria.

Il tutto identificato al C.T. al foglio n.7 mappale 1027, Sezione di Asti (AT).

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA DELL'IMPIANTO

2.1 Durata

La **concessione** decorrerà dalla data di stipulazione del contratto per il **periodo di anni 15**.

Alla data di scadenza del contratto, lo stesso si intenderà cessato senza disdetta da parte dell'Amministrazione Comunale.

2.2 Consegna dell'impianto

La consegna dell'impianto dovrà avvenire previa redazione di apposito **verbale di consegna** in contraddittorio fra l'Amministrazione Comunale ed il Concessionario, dal quale deve risultare lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature, nonché l'eventuale documentazione tecnico legale relativa all'impianto stesso.

Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del concessionario con la quale riscontra, accerta e riconosce l'idoneità dell'impianto che sta per prendere in consegna.

Alla scadenza della concessione l'impianto sportivo, comprensivo di attrezzature e arredi dovrà essere riconsegnato al Comune di Rocchetta Tanaro in normale stato d'uso e libero da persone o cose ad esclusione di quanto non di proprietà della stessa, precisando che non sarà considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

All'atto di riconsegna si procederà mediante nuovo verbale in contraddittorio e dovrà inoltre essere consegnata tutta la documentazione tecnica afferente l'impianto (a titolo indicativo e non esaustivo certificazioni, verbali di verifica impianti obbligatorie per legge, ed in generale tutta la documentazione afferente l'impianto che possa necessitare per una successiva concessione).

ART. 3 - DATI ECONOMICI DELLA CONCESSIONE

3.1 Valore della concessione

Il **valore** complessivo stimato della **Concessione** in oggetto è di circa **€ 1'210'00,00**

3.2 Canone concessorio e modalità di pagamento

La Concessione prevede, **a partire dall'undicesimo anno** o, se successiva, dal completamento dell'ultima Fase dei lavori, un **canone annuo** da corrispondere al Comune di Rocchetta Tanaro da parte del Concessionario stabilito in **€ 1'200,00**.

ART. 4 - EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO – INTROITI

Il necessario equilibrio economico finanziario della gestione dell'impianto sportivo, sarà garantito dalle potenzialità della struttura con le migliori realizzate nel suo complesso, così come dimostrato dal Concessionario in sede di presentazione del progetto finanziario.

Al Concessionario spetterà il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio attraverso l'introito degli incassi derivanti da utilizzo della struttura da parte di terzi, corsi, partite e da altre eventuali nuove attività correlate all'utilizzo dell'impianto stesso, preventivamente comunicate all'Amministrazione.

Resta a carico del Concessionario l'alea economico - finanziaria della gestione del servizio nel suo complesso e nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

ART. 5 - MODALITÀ DI GESTIONE DELL'IMPIANTO

5.1 Gestione dell'impianto.

La gestione dell'impianto comprende le seguenti attività minime:

- a) direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa;
- b) incasso di eventuali utenze;
- c) cassa per la vendita di biglietti di eventuali manifestazioni;
- d) pubblicità;
- e) approntamento e conduzione dell'intero impianto;
- f) manutenzione ordinaria e straordinaria (vedi par 5.2);
- g) mantenimento dei terreni di gioco;
- h) gestione dell'impianto di riscaldamento;
- i) gestione di tutti gli impianti tecnologici: illuminazione, audio, sorveglianza, ecc...;
- j) gestione Circolo ricreativo.

5.2 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

Il Concessionario è inoltre tenuto a provvedere :

- alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura degli accessi dello stesso mediante proprio idoneo personale, assumendosi ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature e alle persone;
- alle spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie delle opere in progetto, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni ed ogni altra manutenzione connessa con la gestione dell'impianto sportivo. Saranno altresì a carico del Concessionario lo sgombero neve dalle aree interne all'impianto, dagli accessi e dai marciapiedi antistanti il medesimo;
- alle spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'impianto sportivo;
- al rispetto dei seguenti orari di apertura, a meno di mancata o diversa prenotazione dei campi :
Dal 1° al 15° anno: Venerdì 14.30/23.30 – Sabato 9.30/23.30 – Domenica 9.30/23.30
- al pagamento delle spese relative al personale necessario alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- **alla voltura di tutte le utenze** in capo al centro sportivo e al relativo pagamento di tutte le spese quali: energia elettrica, utenze telefoniche, allacciamento rete gas e relativa fornitura di gas metano per il riscaldamento; provvedendo direttamente alla stipulazione dei relativi contratti (di cui dovrà essere consegnata copia all'ufficio Tecnico comunale entro novanta giorni dalla relativa stipula). Nonché ogni ulteriore onere correlato alle forniture atte al funzionamento e alla gestione delle strutture;
- al rispetto della normativa comunale in materia di raccolta differenziata ed alla stipula del contratto relativo alla tariffa di igiene ambientale, provvedendo ai relativi pagamenti;
- alla pulizia dell'impianto sportivo, con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale;

- all'eventuale derattizzazione e disinfestazione;
- all'acquisizione a proprie spese delle necessarie iscrizioni, autorizzazioni, concessioni, licenze o permessi prescritti dalla legge e dai regolamenti, anche nel caso in cui essi si rendano necessari in corso di esecuzione della Concessione, compreso eventuali rinnovi dell'omologazione dei campi;
- al mantenimento dell'agibilità e della sicurezza dell'impianto sportivo, comprese eventuali opere di riqualificazione, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività oggetto di concessione;
- alla redazione, per la successiva approvazione da parte dell'amministrazione comunale e l'ottenimento del titolo autorizzativo a norma LL.PP., dei Progetti Definitivo/Esecutivo delle Fasi programmate. Gli stessi da redarsi sulla scorta del Progetto Preliminare approvato;
- alla direzione lavori, contabilizzazione e gestione delle Fasi programmate il tutto a norma del Codice dei Contratti LL.PP. vigente al momento della progettazione.

5.3 – Pubblicità commerciale

Il Concessionario può effettuare all'interno e all'esterno dell'impianto pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione Comunale e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità determinata a norma di legge e di regolamento comunale.

L'installazione delle strutture e impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il concessionario è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni, incluse eventuali pratiche Siae.

5.4 – Somministrazione di alimenti e bevande

IL Concessionario, ai sensi delle vigenti normative tra cui L.287/1991, D.P.R. 235/2001, L.R. 38/2006 – D.G.R. 85-13268/2010 e D.G.R. 43-13437 etc., all'interno degli specifici locali messi a disposizione da questa amministrazione, ha la facoltà di adibire spazi al fine della somministrazione di alimenti e bevande oltre che della ristorazione, nei limiti previsti dalle vigenti normative, e previo l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie, ove non già possedute.

Tutti gli interventi necessari per il rilascio di tutte le prescritte autorizzazioni saranno a carico del concessionario, come pure gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

Resta inteso che qualsiasi modifica dei locali così come consegnati, anche per l'ottenimento delle sopradette autorizzazioni, dovrà preventivamente essere autorizzata dall'amministrazione.

I prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere quelli correnti e definiti come minimi e massimi dalla Camera di Commercio.

Dovrà essere esposto il listino prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti.

Il Concessionario ha inoltre la facoltà di selezionare il personale atto a tali attività in piena libertà, sempre nel rispetto della normativa vigente

5.5 – Attività di vendita

E' data facoltà al Concessionario di esercitare all'interno dell'impianto la vendita di articoli sportivi, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

5.6 – Organizzazione di attività sportive connesse all'utilizzo dell'impianto

E' data facoltà al Concessionario di organizzare attività sportive praticabili nell'impianto correlate all'utilizzo dello stesso, previo comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Le attività devono essere gestite da istruttori sportivi in possesso degli idonei requisiti.

Sono inoltre a carico del Concessionario i costi relativi alla promozione e pubblicizzazione delle proprie attività.

5.7 – Norme per gli accessi all'impianto sportivo.

L'impianto sportivo sarà accessibile attraverso due ingressi: uno dal parcheggio e l'altro pedonale, dal marciapiede antistante, entrambi di uso esclusivo e seguiranno gli orari delle attività previste dal Concessionario.

5.8 - Finalità sociali

Previa richiesta con un preavviso minimo di 15 giorni e compatibilmente con lo svolgimento delle attività ufficiali, il Concessionario dovrà mettere l'impianto a disposizione dell'Amministrazione Comunale per:

- Corsi di avvicinamento e avviamento per tutte le età e per ogni sportivo che vorrà avvicinarsi al gioco del padel.

- Corsi gratuiti per i ragazzi dai 5 ai 18 anni secondo le seguenti modalità: n°2 settimane/anno nel mese di giugno (il martedì, mercoledì e giovedì dalle 9 a.m. alle 11 a.m.).

Il tutto per le due settimane successive la chiusura delle scuole e su richiesta e prenotazione degli Enti o istituti.

Su richiesta l'Amministrazione Comunale, o altri Enti o istituti che operano nel territorio del Comune di Rocchetta, potranno organizzare, previo accordo con l'Associazione Asti Padel, eventi e giornate per promuovere l'inclusione e l'intrattenimento sociale.

ART. 6 INTERVENTI MIGLIORATIVI e NUOVE OPERE

È facoltà del concessionario di apportare miglioramenti alla struttura in progetto nonché di realizzare nuove opere per il miglioramento e l'ampliamento del centro sportivo. In tal caso il concessionario ha diritto ad un prolungamento della concessione rapportato al valore degli interventi eseguiti secondo un piano economico finanziario integrativo del piano economico finanziario originario.

Tutti gli interventi migliorativi, compresi quelli eventualmente presenti nell'offerta tecnico qualitativa del Concessionario, nonché le nuove opere dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Per gli interventi migliorativi che non implichino né modifiche sostanziali alle opere realizzate né modifiche alle destinazioni d'uso il concessionario è tenuto ad inviare una comunicazione scritta all'Amministrazione comunale che, nel termine di trenta giorni, può esprimere il proprio dissenso.

Per le nuove opere e gli interventi migliorativi che implichino modifiche sostanziali alle opere realizzate o modifiche alle destinazioni d'uso il concessionario dovrà presentare un progetto definitivo/esecutivo nel rispetto della normativa vigente per l'esecuzione delle opere pubbliche.

ART. 7 - PERSONALE IN SERVIZIO

Il Concessionario ha l'obbligo di effettuare la gestione del servizio con personale qualificato ed in numero adeguato alle necessità, in relazione al numero dei giorni e delle ore di funzionamento dell'impianto ed alla tipologia delle attività svolte, in modo tale da garantire la perfetta efficienza del servizio.

Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro ivi compresi i CCNL di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni.

Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.

Il Concessionario assume l'obbligo, ai sensi dell'art. 26 comma 8 D.Lgs. n.81/2008, di fornire i propri dipendenti e collaboratori di un apposita tessera di identificazione, corredata da fotografia contenente le generalità del soggetto e l'indicazione del datore di lavoro, da apporsi in modo visibile sugli indumenti indossati durante il servizio.

ART. 8 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI E COPERTURA ASSICURATIVA

Il Concessionario provvederà a stipulare, a propria cura e spesa e per tutta la durata della Concessione, una **Polizza assicurativa sui fabbricati**, a copertura del valore degli stessi, di cui si impegna a mantenere la copertura assicurativa di cui sopra per tutto il periodo di durata della

concessione ed a trasmettere al servizio comunale competente, la relativa quietanza di pagamento del premio.

Il Concessionario dovrà adottare, nell'esecuzione del servizio, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operatori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

Il Concessionario assume quindi in proprio ogni responsabilità per danni eventualmente subiti da parte di persone o di beni, tanto del Concessionario stesso, quanto dell'Amministrazione Comunale e di terzi, in virtù dei beni e dei servizi oggetto della Concessione, ovvero in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad essa riferibili.

A tal fine, il Concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale, prima della stipula del contratto e comunque prima dell'avvio del servizio, una polizza assicurativa, rilasciata da primario istituto assicurativo, a copertura del rischio da responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto della presente gara, per qualsiasi danno che il Concessionario possa arrecare all'Amministrazione Comunale, che dovrà essere ricompresa nel novero dei Terzi, ai suoi amministratori, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, nonché ai terzi in genere, anche con riferimento alla conduzione e manutenzione ordinaria, dei locali ed impianti/attrezzature e a cose in consegna/custodia. La garanzia RCT (Responsabilità civile terzi) dovrà altresì garantire qualsiasi danno (compreso il caso di morte e di lesioni personali) causato agli utenti derivante dalle attività oggetto della concessione.

Il Concessionario si impegna a mantenere la copertura assicurativa di cui sopra per tutto il periodo di durata della concessione ed a trasmettere al servizio comunale competente, la relativa quietanza di pagamento del premio.

Tale polizza dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- massimale RCT per sinistro, per persona e per cose/animali non inferiore a €. 2.500.000,00;
- massimale RCO per sinistro e per persona non inferiore a €. 2.500.000,00 (questa polizza deve essere prodotta solo in caso di presenza di personale dipendente);
- non dovrà prevedere un limite al massimale per anno assicurativo, ovvero una somma massima risarcibile durante la medesima annualità assicurativa;
- i massimali dovranno essere singolarmente garantiti anche in caso di sinistro che coinvolga sia la garanzia RCT che la garanzia RCO;
- il massimale relativo ai danni per cose in consegna/custodia non dovrà essere inferiore a €. 50.000,00 per sinistro;
- non dovrà prevedere franchigia o, in caso contrario, la/e franchigia/e di polizza non potranno essere opposta/e ai terzi e/o all'Amministrazione Comunale.

Nel caso che il Concessionario sia un R.T.I. le garanzie assicurative devono essere presentate, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento con responsabilità solidale nel caso di raggruppamento orizzontale e con responsabilità pro-quota nel caso di raggruppamento verticale.

Resta inteso che il Concessionario dovrà comunque risarcire i maggiori danni non coperti dalla polizza assicurativa.

ART. 9 - CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale rispetto degli obblighi scaturenti dal rapporto contrattuale, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi erogati.

Il Concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

Inoltre, i tecnici dell'Amministrazione avranno libero accesso agli impianti per verifiche e controlli sull'ottemperanza alle normative vigenti, sulla gestione, sull'impiantistica, sulla manutenzione e sui interventi migliorativi in corso d'opera.

ART. 10 - CESSIONE DEL CONTRATTO – SUB AFFIDAMENTI

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

Fatto salvo quanto previsto di seguito è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento nella loro totalità o di modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi, pena la revoca della concessione.

E' data la facoltà al soggetto Concessionario, sulla base di quanto indicato in sede di offerta e previa comunicazione all'Amministrazione Comunale:

A. di sub-concedere, per un periodo che non ecceda la durata della concessione, le seguenti attività:

- gestione degli spazi adibiti a circolo ricreativo;
- gestione di eventuali attività di vendita;
- gestione della pubblicità;

B. di sub-affidare a terzi i seguenti servizi:

- pulizia;
- manutenzione dei campi e degli impianti;
- vigilanza;
- manutenzioni ordinarie e, se del caso, straordinarie;

ed in tali casi il Concessionario deve trasmettere, prima dell'apertura dell'impianto al pubblico, all'Amministrazione Comunale i relativi contratti, unitamente a dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi della Legge n. 445/2000, sottoscritta dai soggetti terzi sub concessionari/affidatari relativa al possesso dei requisiti di legge previsti per il settore, nonché il possesso dei requisiti di cui all'art.80 D.lgs 50/16.

Il Concessionario e l'eventuale sub concessionario/affidatario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti servizi.

Il mancato rispetto da parte del Concessionario, negli eventuali rapporti di sub concessione /affidamento dallo stesso conclusi, di quanto sopra costituisce motivo per l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 12 e/o per la risoluzione del presente contratto, ai sensi del successivo articolo 14 "Risoluzione del contratto".

ART. 11 - CAUZIONE DEFINITIVA.

A garanzia degli adempimenti di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, compreso quanto previsto dall'eventuale offerta tecnico-qualitativa presentata dal Concessionario in sede di gara partecipazione alla manifestazione di interessi, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, nonché per recuperare i maggiori costi del servizio fatto eseguire da terzi nell'ipotesi di cui al successivo art. 12 "Penali", il Concessionario deve costituire cauzione definitiva.

In particolare tale cauzione definitiva dovrà:

- essere presentata in originale all'Amministrazione Comunale prima dell'avvio del servizio;
- essere costituita tramite fideiussione bancaria o assicurativa;
- avere importo garantito pari al 10% dell'importo del valore del Progetto Preliminare proposto al netto dell'IVA;
- avere validità per l'intera durata della concessione;
- prevedere le clausole di cui allo schema tipo 1.2 del D.M. 19 gennaio 2018, con espresso riferimento alla rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, alla rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché alla sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere al Concessionario la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

ART. 12 – PENALI

Il Concessionario, nell'esercizio dei servizi previsti dal presente contratto, avrà l'obbligo di uniformarsi, oltre a quanto previsto dal presente capitolato, a tutte le disposizioni di legge e di regolamento concernenti il servizio.

Nel caso di inadempienze, l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'applicazione di penali da un minimo di Euro 500,00 a un massimo di Euro 3.000.00, in funzione della gravità dell'inadempimento, secondo le inosservanze di seguito riportate:

- a. mancato rispetto delle norme sul personale;
- b. inadempienze negli interventi di pulizia e di igiene di tutti gli impianti, compreso quello di distribuzione dell'acqua sanitaria;
- c. mancata manutenzione ordinaria;
- d. mancato rispetto delle clausole di cui al precedente art. 10 "Cessione del contratto - subaffidamenti";
- e. a seguito di reiterate e motivate comunicazioni di disservizio da parte di utenti, accertate dall'Amministrazione Comunale, riscontrabili anche attraverso apposito modulo di "customer satisfaction" predisposto dal Concessionario e messo a disposizione dell'utenza;
- f. mancata realizzazione di ciascun intervento migliorativo che il Concessionario si è obbligato ad eseguire;
- g. mancata presentazione del rendiconto di gestione e degli atti contabili di cui al punto 5.2 "Ulteriori obblighi a carico del concessionario".

Tali penali saranno rapportate alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato all'Amministrazione Comunale stesso, oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Le penali saranno decise dal Responsabile del Procedimento e precedute da regolare contestazione scritta, inviata con lettera a mezzo PEC o fax, alla quale il Concessionario avrà facoltà di presentare, entro 10 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, le proprie controdeduzioni e/o giustificazioni.

ART. 13 - FACOLTÀ DI RECESSO

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recesso unilaterale per sopravvenuti mutamenti di carattere normativo solo quando interverranno specifiche e giustificate ragioni legislative che contrastano con la possibilità di proseguire in tutto o in parte il servizio ("recesso per giusta causa"), con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi al Concessionario con lettera o a mezzo PEC.

Il Concessionario dovrà, comunque, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, proseguire le singole prestazioni la cui interruzione/sospensione può a giudizio dell'Amministrazione Comunale provocare danno alla stessa.

In caso di recesso dell'Amministrazione Comunale, il Concessionario rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1671 codice civile.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla Convenzione qualora, dopo i primi cinque anni di gestione, risulti eccessivamente onerosa la prosecuzione del rapporto concessorio in relazione al Piano economico-finanziario originario. In tal ipotesi il Concessionario, senza nulla pretendere dal Comune, riconsegnerà gli impianti oggetto della concessione al Comune nello stato di fatto nel quale gli stessi si trovano al momento dell'esercizio della facoltà di recesso, fermo restando quanto stabilito al successivo punto 14 in merito all'eventuale risarcimento danni.

ART. 14 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Oltre a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 c.c. per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, i seguenti casi:

1. abbandono e/o interruzione non motivata del servizio, salvo che per cause di forza maggiore;
2. frode del Concessionario e procedura fallimentare, messa in liquidazione del Concessionario;
3. mancato rispetto delle clausole relative a sub affidamento a terzi di cui al precedente art. 10 ;
4. inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamento e degli obblighi del presente contratto, incluse le norme sul personale e sugli adempimenti di cui al D.L. 81/2008;
5. inadempienze e ripetute e/o gravi negligenze nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, che non siano eliminate e rimediate in seguito a formale diffida ad adempiere entro il termine assegnato dall'Amministrazione Comunale;
6. applicazione di penali per un importo complessivamente superiore al 10 % del valore contrattuale della concessione;
7. danni gravi, compresi quelli prodotti ad impianti e attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale, a seguito di negligenze e/o inadempienze del Concessionario;
8. destinazione dell'impianto per finalità diverse da quelle prescritte dal presente contratto, senza autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
9. contegno abituale scorretto verso il pubblico da parte del Concessionario e del personale adibito alle prestazioni oggetto del contratto;
10. mancata osservanza degli obblighi di condotta previsti dal "Codice di Comportamento del Comune di Rocchetta Tanaro", approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 633 del 17.12.2013, oltre a quelli di cui al D.P.R. 16.04.2013, n. 62 - "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165";
11. ogni altra inadempienza non contemplata nel presente articolo o fatto che renda impossibile la prosecuzione del Contratto;
12. si richiamano infine le ipotesi di risoluzione previste dall'art. 135 del Codice dei Contratti, in tema di reati accertati.

In ognuna delle ipotesi sopra previste, il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione dell'Amministrazione Comunale, in forma di comunicazione a mezzo PEC o lettera RR, di volersi avvalere della clausola risolutiva, salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni subiti.

Il Concessionario inoltre incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento dei danni per un'eventuale nuova concessione di servizio e per tutti gli altri ulteriori danni subiti.

A seguito di risoluzione del contratto, l'Amministrazione Comunale dispone con preavviso di 20 giorni che si proceda alla redazione dello stato di consistenza delle prestazioni eseguite e dell'inventario di tutti i materiali e/o prodotti per la presa in consegna.

Per ogni altra inadempienza o fatto che renda impossibile la prosecuzione del contratto, ai sensi degli artt. 1453 e ss. del codice civile, l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare in qualsiasi momento, nel modo e nelle forme di legge, senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa di danni, la decadenza dell'affidamento.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo, troverà applicazione il Codice Civile e le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

ART. 15 – CONTROVERSIE

Nel caso di controversie che dovessero derivare dall'esecuzione del contratto e che non vengano risolte mediante transazione o accordo bonario, la definizione delle stesse è devoluta all'autorità giudiziaria territorialmente competente – Foro di Asti.

ART. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Il Concessionario è tenuto ad osservare, in riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, nonché a quelle eventualmente aggiuntive realizzabili ai sensi del capitolato speciale o della legge, il Regolamento UE/2016/679, il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e il D.Lgs. 10 agosto 2019, n. 101 in materia di protezione dei dati personali, nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'Autorità Garante per la privacy.

In esecuzione delle norme sopra citate, il Concessionario assume la qualifica di responsabile esterno del trattamento dei dati personali e :

- dichiara di essere consapevole che i dati che tratta nell'espletamento del servizio ricevuto sono dati personali (anche eventualmente sensibili e giudiziari), e come tali soggetti all'applicazione delle citate norme;
- si obbliga ad ottemperare agli obblighi previsti dalle citate disposizioni, oltre che dalle vigenti disposizioni in materia di tutela della riservatezza;
- si impegna ad adottare le istruzioni specifiche ricevute o di integrarle nelle procedure già in essere;
- si impegna a relazionare annualmente sullo stato del trattamento dei dati personali e sulle misure di sicurezza adottate e si obbliga ad allertare immediatamente il Titolare del trattamento – Comune di Rocchetta Tanaro - in caso di situazioni anomale o di emergenze;
- consente l'accesso del Titolare del trattamento o di suo fiduciario al fine di effettuare verifiche periodiche in ordine alle modalità dei trattamenti ed all'applicazione delle norme di sicurezza adottate.

La designazione è effettuata per iscritto con atto che specifica i compiti del Responsabile esterno del trattamento.

Il Responsabile al termine delle attività connesse alla sua funzione e delle prestazioni previste dal presente contratto, consegna al Titolare tutte le informazioni raccolte con qualsiasi modalità, (cartacea e/o elettroniche) e i supporti informatici removibili eventualmente utilizzati.

PARTE 2ª - CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

Di seguito si riportano nel dettaglio gli interventi proposti e il relativo crono-programma per la realizzazione delle Fasi di intervento così come sommariamente descritte nella Relazione Fonti di Finanziamento e Bilancio.

FASE 01 – entro anni 1 dall’inizio della Concessione

Presenza in gestione del centro e prime opere per la messa in funzione dello stesso.

Manutenzione straordinaria del fabbricato esistente da destinare a circolo ricreativo e spogliatoi con l'esecuzione delle seguenti lavorazioni:

n°	Lavorazione	Valutazione
1	Manutenzione straordinaria dei locali adibiti ad uso pubblico , comprensiva di: pulizia generale e sgombero dei locali; piccole rasature e riparazioni alle pareti e soffitto; riparazione pavimentazioni esistenti mediante sostituzioni di singole piastrelle danneggiate; tinteggiature pareti e soffitto; sostituzione vetri danneggiati dei serramenti; adeguamento e riparazioni edili servizi igienici.	
2	Verifica e revisione dell'impianto elettrico esistente	
3	Verifica e revisione di impianto idrico-sanitario esistente	
4	Verifica e revisione dell'impianto di riscaldamento esistente	
5	Fornitura e posa di impianto di Videosorveglianza esterna Ultra AHD 8 telecamere 8 MPX (4K) / 5 MPX completo di disco 1000 GB	
6	Verifica, revisione e adeguamento del sistema antincendio	
7	Acquisto, posa e installazione di impianto addolcitore decalcificante per acque domestiche (locale ristoro e spogliatoi)	
8	Realizzazione di spazio ad uso segreteria comprendente: bancone di accoglienza e attrezzature quali arredi, schedari, ecc	
9	Realizzazione di locale ad uso infermeria con acquisto attrezzature minime: barella, lettino, scrivania, armadio primo soccorso, defibrillatore	

Manutenzione straordinaria aree esterne mediante le seguenti lavorazioni:

n°	Lavorazione	Valutazione
10	Lavori previsti: pulizia dell'area comprensiva di taglio e asporto dalla vegetazione spontanea ed eventuali rifiuti; manutenzione ordinaria di cancellate e portoncini di ingresso, recinzioni, manufatti e arredi esistenti - pulizia di caditoie e pozzetti; manutenzione delle superfici di calpestio esistenti compresi piccoli ripristini e/o stuccatura e/o rappezzi; manutenzione delle alberature di alto, medio e basso fusto, compresi primi interventi di potatura.	
11	Soprelevazione della rete di protezione di fondo del campo da calcetto. Fornita e posata per un'altezza di 3 mt.	
12	Fornitura e posa di n°4 transenne in tubolare diam. 48 mm, in acciaio zincato curvato, con traversa saldata, altezza 1.35 m a protezione del passaggio pedonale di fronte all'ingresso pedonale (vedi tavola grafica)	

Realizzazione di n°1 campo nuovo da padel per gioco in esterna regolamentare per manifestazioni sportive ufficiali della federazione e predisposizione allacciamento elettrico mediante i seguenti interventi + piattaforma per campi da gioco sperimentali temporanei:

n°	Lavorazione	Valutazione
13	Ampliamento di 326 mq del battuto in calcestruzzo esistente per formazione di n°2 nuovi campi da padel. Lavorazioni previste: scavo di cassonetto sp. cm. 35 – sottofondo in ghiaia sp. cm 10 – formazione di cordolo in c.a. (L= mt 105,50) per ancoraggio eventuale futura struttura di copertura – formazione di massetto in cls, sp. cm 25 con rete elettro-saldata	
14	Fornitura e posa di tubazione interrate per collegamento alla rete elettrica per illuminazione campi. Compresi scavi, rinterri e pozzetti	
15	Fornitura e montaggio n°1 nuovo campo padel costituiti da: struttura per campo polivalente in ferro zincato, trattato e verniciato con colore ral - 4 moduli in ferro zincato di spess. 3 mm per ubicazione vetri temperati dim. 2000x2000 mm completi di maniglie metalliche sorreggi vetro - 14 moduli in ferro zincato spess. 3 mm ubicazione di vetri temperati 3000x2000 completo di maniglie metalliche sorreggi vetro - 4 moduli in ferro zincato spess. 3 mm i 3000x2000 a forma di porta di accesso al campo - 8 moduli in ferro zincato spess. 3 mm 3000x2000 - vetri nel rispetto delle norme UNI en 12150 -1:2000 e UNI en 1250-2:2005, sottoposti alla prova "heat soak test" come previsto da normativa UNI en 12600:2003. - Vetri temperati alloggiati in 14 interassi da 2000x3000 mm + 4 interassi da 2000x2000 mm con appoggio in neoprene - vetri temperati spess. 12 mm - erba artificiale fibrillata mondo spess. 15 mm, colore a scelta, sup. 200 mq compreso colla e banda per la posa in opera e sabbia silicica per l'intaso- Proiettori led da 200 W in ragione di n. 8 per campo	

Realizzazione di n°1 campo nuovo da beach tennis/volley:

n°	Lavorazione	Valutazione
16	Trasformazione campo bocce in campo beach volley/tennis mediante: Scavo di sbancamento per la formazione del cassonetto per una profondità di cm 35/40, compreso il trasporto del materiale di risulta ad impianto di trattamento autorizzato – Fornitura e posa di strato separatore in "in polipropilene per manti sintetici di separazione, del peso di 300 g/m²" a filo continuo.- Strato di base drenante in Misto frantumato (stabilizzato) – Piano di gioco in sabbia granita proveniente da cave certificate - Fornitura e posa in opera di attrezzatura per gioco pallavolo regolamentare FIP costituita da: - n. 2 montanti in tubo di acciaio con basi da fissare al pavimento con attacco a vite, rete regolamentare con cavo superiore ed inferiore muniti di tenditori per la tesatura con formazione di n. 2 plinti in cls aventi dimensioni m 0,80x0,80x0,80 per l'ancoraggio delle attrezzature.- Fornitura e posa di recinzione altezza cm 600 - pali a Ø80/100 sezione rotonda aventi diam. 60 mm., alti cm. 300, zincati a caldo, chiusi con tappo in pvc, da porsi ad interasse di ml. 2,00 intervallati ai pali seguenti (n. 2 pali bassi e un palo alto); pali a sezione rotonda aventi diam. 76 mm., alti cm. 680, zincati a caldo, completi di tappi in pvc da porsi ad interasse di ml. 6,00 circa; saette complete di bracciali da porsi negli angoli e nelle partenze (n. 2 alte e n. 2 basse per ogni partenza); rete metallica a maglie romboidali da mm. 50x50, zincata e plasticata verde, filo n. 14 (diam. interno mm. 2,20), alta cm. 250; rete in polietilene colore verde chiaro avente maglie da mm. 125x125 formate da fili con diam. 3 mm. annodati tra loro, completa di bordatura perimetrale, alta cm. 350; compresa la posa delle porte di accesso realizzate in rete metallica e telaio in tubolari in acciaio zincati a caldo, complete di cardini e chiavistello	

FASE 02 – entro anni 9 dall’inizio della Concessione

Realizzazione di n°1 campo nuovo da padel per gioco in esterna regolamentare per manifestazioni sportive ufficiali della federazione

n°	Lavorazione	Valutazione
1	Fornitura e montaggio n°1 nuovo campo padel costituiti da: struttura per campo polivalente in ferro zincato, trattato e verniciato con colore ral - 4 moduli in ferro zincato di spess. 3 mm per ubicazione vetri temperati dim. 2000x2000 mm completi di maniglie metalliche sorreggi vetro - 14 moduli in ferro zincato spess. 3 mm ubicazione di vetri temperati 3000x2000 completo di maniglie metalliche sorreggi vetro - 4 moduli in ferro zincato spess. 3 mm i 3000x2000 a forma di porta di accesso al campo - 8 moduli in ferro zincato spess. 3 mm 3000x2000 - vetri nel rispetto delle norme UNI en 12150 -1:2000 e UNI en 1250-2:2005, sottoposti alla prova "heat soak test" come previsto da normativa UNI en 12600:2003. - Vetri temperati alloggiati in 14 interassi da 2000x3000 mm + 4 interassi da 2000x2000 mm con appoggio in neoprene - vetri temperati spess. 12 mm - erba artificiale fibrillata mondo spess. 15 mm, colore a scelta, sup. 200 mq compreso colla e banda per la posa in opera e sabbia silicica per l'intaso.- Proiettori led da 200 W in ragione di n. 8 per campo	

Interventi vari realizzati mediante le seguenti lavorazioni:

n°	Lavorazione	Valutazione
2	Manutenzione periodica decennale dei fabbricati , comprensiva di: pulizia generale; piccole rasature e riparazione delle pareti e soffitto; riparazione pavimentazioni esistenti; sostituzioni di singole piastrelle danneggiate; tinteggiature pareti e soffitto; riparazione e sostituzione attrezzature, arredi e sanitari ammalorati; verifica degli impianti.	
3	Opere di manutenzione ordinaria aree esterne comprendente: pulizia dell'area comprensiva di taglio e asporto dalla vegetazione spontanea e rifiuti - manutenzione ordinaria di cancellate e portoncini di ingresso, recinzioni, manufatti e arredi esistenti - Pulizia di caditoie e pozzetti. - Manutenzione delle superfici di calpestio esistenti compresi piccoli ripristini e/o stuccatura e/o rappezzi - Manutenzione delle alberature di alto, medio e basso fusto, compresi interventi di potatura.	