



CITTA' DI ASTI
SETTORE RISORSE UMANE, SISTEMI INFORMATIVI E RAPPORTI CON LE
PARTECIPATE

CUP G36J20001090007 - CIG. 8444544229 - CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO RUGBY DI LUNGOTANARO – SITO IN ASTI – LOCALITÀ LUNGO TANARO

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

ARTICOLO 1

OGGETTO DEL CONTRATTO ED INDIVIDUAZIONE DELL'IMPIANTO

Il contratto ha per oggetto l'affidamento in concessione della progettazione e della realizzazione degli interventi di riqualificazione di cui al progetto definitivo allegato al contratto e della successiva gestione di tutta l'attività organizzativa, amministrativa, finanziaria, didattica, di promozione e pubblicizzazione delle attività che si svolgono nell'impianto, secondo le modalità e le condizioni indicate nel presente capitolato.

In particolare, costituiscono oggetto del contratto le seguenti attività:

- a) la predisposizione del progetto esecutivo relativo agli interventi di riqualificazione dell'impianto, come dettagliati nel progetto definitivo presentato in sede di gara;
- b) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'impianto sportivo, come risultante dagli interventi migliorativi realizzati;
- c) l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al progetto esecutivo;
- d) la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo secondo le previsioni del progetto esecutivo e del piano di manutenzione presentato in sede di gara;
- e) la gestione e lo sfruttamento economico dell'impianto sportivo e l'erogazione dei servizi connessi da parte del concessionario per tutta la durata della concessione in conformità a quanto stabilito nel presente documento.

L'impianto sportivo denominato *Rugby di Lungotanaro*, facente parte del patrimonio indisponibile della Città di Asti, destinato ad un uso pubblico, ha sede in Asti in località Lungotanaro, compreso tra via Cirio e piazzale Traghetto, sui lotti identificati al N.C.E.U. foglio n. 106, mappali numeri 788 – 601 - 602 e si compone attualmente di una serie di locali e spazi così costituiti:

- un campo da gioco in erba naturale denominato *campo 1*;
- un campo da gioco e allenamento in erba naturale denominato *campo 2*;
- impianto di illuminazione dei campi di cui sopra costituito da sei pali (cinque proiettori a palo da 405 Kwh cad.);
- area di rispetto destinata a verde;
- una tribuna scoperta, omologata per un'agibilità diurna di 336 posti circa a sedere, utilizzabile solo per n. 200 posti in quanto è ancora da perfezionare la pratica prevenzione incendi presso il comando Vigili del Fuoco;
- un fabbricato adibito a spogliatoio atleti e arbitri con annesse docce, servizi igienici, magazzini;

- un fabbricato adibito a centrale termica;
- un fabbricato adibito a magazzino;
- n. 2 pozzi per l'irrigazione dei campi di gioco e relativo impianto di irrigazione;
- area a parcheggio in ghiaia;

come evidenziato nelle allegate planimetrie (**allegato A**).

ARTICOLO 2

OBIETTIVI E FINALITA' DELLA GESTIONE

La gestione dell'impianto sportivo denominato *Rugby di Lungotanaro* ha le seguenti finalità:

- consentire la pratica dello sport agonistico, dilettantistico, professionistico;
- favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale;
- promuovere la diffusione della pratica sportiva, ricreativa e culturale di tutti i cittadini;
- garantire l'accessibilità alla struttura per il soddisfacimento degli interessi generali della cittadinanza, in un'ottica di gestione basata su criteri di efficacia, efficienza e economicità;
- esprimere pienamente il ruolo sociale che l'ordinamento dello Stato Italiano riconosce alla pratica dello sport, in un'ottica di tutela della salute dell'individuo, di sviluppo di rapporti sociali tra gli individui e di prevenzione di comportamenti dannosi o di devianza sociale;
- collaborare con il Comune di Asti nella realizzazione della *sussidiarietà orizzontale* che consente la cura ed il mantenimento nel tempo del patrimonio dell'ente attraverso l'intervento di soggetti privati, anche del mondo del terzo settore e delle associazioni.

ARTICOLO 3

DURATA DEL CONTRATTO

La concessione avrà durata di anni 15 (quindici), decorrenti dalla data indicata nel contratto, tenuto conto, inoltre, del crono programma per la progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi.

Alla scadenza del contratto, lo stesso si intenderà cessato senza disdetta da parte del Comune di Asti; tutti gli interventi migliorativi realizzati, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Comune di Asti; nelle more dell'individuazione del nuovo concessionario, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio, il concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal contratto.

ARTICOLO 4

LOCALI E BENI STRUMENTALI IN CONCESSIONE D'USO

Per lo svolgimento delle attività e dei servizi affidati in concessione, il Comune di Asti concede in uso al concessionario:

- l'impianto sito in Asti – località Lungotanaro – censito al catasto al N.C.E.U. foglio n. 106, mappali numeri 788 – 601 – 602;
- gli arredi e le strumentazioni ivi presenti.

All'atto della consegna, l'Ufficio Amministrativo Impianti Sportivi redigerà apposito **verbale**, dal quale risulterà 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 ai locali, che sarà sottoscritto per accettazione dal concessionario e dall'amministrazione.

Tali locali, arredi e strumentazioni dovranno essere destinati dal concessionario esclusivamente all'uso previsto dal presente capitolato e dovrà esserne assicurata la custodia e la sorveglianza per tutto il periodo contrattuale, inclusi i periodi di chiusura.

Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire al Comune di Asti i locali, gli arredi e le strumentazioni nello stesso stato in cui gli stessi sono stati consegnanti, salvo il normale deperimento d'uso. Eventuali integrazioni delle dotazioni e/o degli arredi effettuate dal concessionario durante il periodo contrattuale rimarranno di proprietà dello stesso e dovranno essere rimossi al termine della concessione a cura e spese di quest'ultimo, ad esclusione di quanto ricompreso nell'offerta tecnica formulata in sede di gara e risultanti dal piano economico finanziario quali *spese di investimento*.

All'atto di riconsegna si procederà mediante nuovo verbale in contraddittorio e dovrà inoltre essere restituita tutta l'eventuale documentazione tecnica e legale consegnata dal Comune di Asti.

ARTICOLO 5

VALORE STIMATO – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO – PREZZO DELLA CONCESSIONE - MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO – CANONE CONCESSORIO

5.1 - Il valore stimato della concessione

Il valore complessivo stimato della concessione è pari a €. **4.381.982,62** per la durata di anni 15 (quindici), determinato come da *Piano economico finanziario del promotore* allegato alla documentazione di gara.

Il *piano economico finanziario* ed il valore della concessione potranno essere aggiornati con i valori derivanti dall'esito della gara.

5.2 - Piano economico e finanziario - prezzo della concessione

Al concessionario è attribuito il diritto di gestire e sfruttare economicamente l'impianto sportivo per l'intera durata della concessione, secondo quanto meglio descritto nel "**Piano economico finanziario del promotore**" allegato al Progetto, che evidenzia le voci di costo e di ricavo stimate, al fine di poter garantire l'equilibrio economico finanziario della gestione attraverso le potenzialità della struttura nel suo complesso.

I ricavi di gestione del concessionario potranno provenire dalle attività didattico/sportive, dall'utilizzo della struttura da parte di terzi, dall'organizzazione di eventi e da altre nuove attività sportive correlate, dalle sponsorizzazioni, dalla pubblicità, dalla vendita dei titoli di accesso e da contributi/donazioni.

Il concessionario sarà tenuto ad applicare l'**impianto tariffario** presentato in sede di gara, con la facoltà di stabilire ulteriori tariffe relative a eventuali nuove attività intervenute durante la gestione.

L'**equilibrio economico finanziario** della gestione viene conseguito, oltre che dai ricavi di gestione suindicati, anche dal riconoscimento di un **prezzo della concessione** da parte dell'Amministrazione Comunale, così composto:

- **contributo pubblico** : nel citato *Piano economico finanziario del promotore* è stato indicato quale contributo massimo l'importo di €. 28.000,00, che sarà poi definito a seguito dell'esito di gara.

Resta a carico del concessionario il **rischio operativo** del contratto, come specificato dal comma 1 dell'art. 165 del D.lgs. 50/2016 e come meglio precisato nella allegata "*Matrice dei rischi*" (**allegato B**).

Il concessionario, in sede di gara, deve presentare il proprio Piano Economico Finanziario, coerente con l'offerta tecnica ed economica presentata, che sarà allegato al contratto e potrà essere revisionato secondo quanto indicato nel successivo punto 5.3.

Il prezzo della concessione risultante dagli esiti di gara resterà quindi fisso, vincolante ed invariabile per l'intera durata della concessione, salvo quanto previsto al citato punto 5.3.

5.3 - Revisione del piano economico finanziario

Si potrà procedere alla revisione del Piano economico finanziario del concessionario qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario, ai sensi dell'art. 165 comma 6 del D.lgs. 50/2016, a seguito del verificarsi di *fatti non riconducibili al concessionario* che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario.

La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo al concessionario e il riequilibrio economico finanziario.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto. Qualora la concessione sia risolta per inadempimento della amministrazione ovvero quest'ultima revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, spettano al concessionario le somme di cui all'art. 176 comma 4 del D. Lgs. 50/2016.

Rientrano tra i predetti *fatti non riconducibili al concessionario* le seguenti fattispecie, riportate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sulla gestione;
- sospensione delle attività per fatti non riconducibili al concessionario;
- gravi atti vandalici;
- fenomeni naturali avversi di notevole gravità ed eccezionalità;
- indisponibilità prolungata di acqua, energia elettrica e/gas per cause non imputabili al concessionario;
- aumento spropositato e generalizzato dei tassi di interesse dovuto a crisi endemiche.

5.4 - Modalità di pagamento del contributo

Il pagamento del contributo a carico dell'Amministrazione, come risultante dall'esito della gara, comunale avverrà, a seguito di emissione di apposite fatture, come segue:

- **pagamento in acconto:** 50% dell'importo con emissione della fattura entro il mese di febbraio di ciascun anno;
- **pagamento a saldo:** 50% dell'importo a seguito della presentazione del rendiconto della gestione – come specificato al successivo punto 6.2

previa acquisizione del documento unico di regolarità contributiva, se disponibile, e verifica della regolare esecuzione della concessione, entro 60 giorni dalla data di ricevimento delle stesse.

Si precisa che il concessionario potrà emettere fattura solo a seguito:

- della verifica del corretto adempimento di tutte le prescrizioni di cui al contratto di concessione;
- dell'emissione da parte del Responsabile unico del procedimento del certificato di pagamento di cui al successivo punto 6.2.

Le fatture dovranno essere emesse in formato elettronico sottoscritte con firma digitale secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013 e relativi allegati e dall'art. 25 del DL 66/2014 convertito con legge 89/2014, e dovranno obbligatoriamente indicare il CIG dell'affidamento in oggetto, il numero della Determinazione Dirigenziale e dell'impegno di spesa, nonché il codice identificativo univoco dell'ufficio destinatario della fattura **UF5DLZ**. Si invita a consultare il sito www.fatturapa.gov.it nel quale sono disponibili ulteriori informazioni in merito alle modalità di predisposizione e trasmissione della fattura elettronica.

5.5 - Canone concessorio

In riferimento al presente contratto non è richiesto il pagamento di un canone concessorio, viste le finalità sociali della gestione.

ARTICOLO 6

GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il concessionario è responsabile in via diretta, nei confronti del Comune di Asti, della corretta erogazione di tutti i servizi oggetto del contratto, anche in caso di subappalto, affidamento a terzi e/o affidamento diretto.

Il concessionario può procedere all'affidamento a terzi dei servizi non eseguiti direttamente o in appalto nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 50/2016 e dalla documentazione di gara.

6.1 - Modalità di gestione dell'impianto

La concessione prevede la gestione di tutta l'attività organizzativa, amministrativa, finanziaria, didattica, di promozione e pubblicizzazione delle attività che si svolgono nell'impianto.

Il concessionario è tenuto ad utilizzare e far utilizzare l'impianto sportivo per le finalità per le quali è stato affidato il contratto e non gli è consentito in alcun modo modificarne la destinazione d'uso.

Nell'ambito della concessione di cui al presente capitolato il concessionario dovrà provvedere:

- all'apertura e chiusura, sorveglianza per tutto il periodo contrattuale, inclusi i periodi di chiusura;
- alla custodia e funzionamento dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- alla conduzione e gestione di tutti gli impianti tecnologici (a titolo indicativo e non esaustivo: impianto di riscaldamento, antifurto, telefonico, irrigazione, illuminazione....);
- alla pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze, con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale;
- alla derattizzazione e disinfestazione al bisogno;
- a mantenere in perfetto stato di efficienza e di conservazione i manufatti, gli arredi, le attrezzature e gli impianti concessi in uso, garantendo la manutenzione ordinaria e straordinaria, sulla base del programma di manutenzione presentato in sede di gara;
- alla cura e manutenzione delle aree verdi di pertinenza dell'impianto, sgombero neve, pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto;
- alla gestione del bar/punto ristoro e dei distributori automatici se presenti;
- a organizzare la gestione di tutte le attività che si svolgono nell'impianto, come meglio dettagliato nel Progetto gestionale, facente parte dell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- a introitare i proventi della gestione, effettuando i dovuti solleciti in caso di ritardato o mancato pagamento;
- a organizzare e pubblicizzare i corsi, le iniziative e gli eventi, concordando con il Comune di Asti l'inserimento nel relativo materiale informativo e pubblicitario del logo del Comune;
- a gestire la contabilità e tutti gli adempimenti fiscali e tributari derivanti dalla gestione dell'impianto;
- a utilizzare e far utilizzare correttamente e con diligenza dall'utenza e da tutto il personale del concessionario stesso le strutture, i beni e le attrezzature messe a disposizione dal Comune di Asti;
- a stipulare i contratti e provvedere al pagamento delle utenze relative a energia elettrica, riscaldamento e telefono;

- a stipulare il contratto ed a pagare la tariffa di igiene ambientale, nel rispetto della normativa comunale in materia di raccolta differenziata;
- a provvedere al corretto smaltimento dei rifiuti ingombranti, in modo da garantire ordine e decoro;
- ad assumersi integralmente la responsabilità dei minori che frequentano i corsi fino alla presa in custodia dei rispettivi genitori o di persone delegate; in nessun caso il minore potrà essere lasciato dall'allenatore prima dell'arrivo dei genitori o di persone delegate, anche se l'allenamento fosse già terminata;
- a informare tempestivamente l'Ufficio Amministrativo Impianti Sportivi in caso di infortunio occorso agli utenti, fornendo una relazione dettagliata dell'accaduto;
- a segnalare tempestivamente all'Ufficio Amministrativo Impianti Sportivi tutte le situazioni che il concessionario ritiene possano ingenerare pericolo all'incolumità di terzi, così come ogni eventuale anomalia, guasto, malfunzionamento, o danno ai beni e alle strutture di proprietà comunale utilizzate.

6.2 - Ulteriori obblighi a carico del concessionario

Il concessionario è inoltre tenuto a provvedere :

- al pagamento delle spese relative al personale necessario alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- 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;
- a tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle autorizzazioni necessarie per la progettazione, realizzazione e messa in esercizio degli interventi e dei manufatti realizzati;
- al mantenimento dell'agibilità e della sicurezza dell'impianto, comprese eventuali opere di adeguamento strutturale e tecnologico, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività oggetto di concessione;
- alla comunicazione della data di avvio e di conclusione di tutti gli interventi di riqualificazione e di manutenzione di cui al piano presentato in sede di gara;
- alla comunicazione di tutti i sub-contratti stipulati per l'esecuzione del servizio (ex. utenze, affitto locali punto ristoro o gestione...), precisando il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto dell'affidamento, comprese le eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto;
- alla predisposizione ed attuazione di protocolli di sicurezza, condivisi con l'Amministrazione Comunale, finalizzati al contenimento della diffusione del Covid – 19, nel rispetto di tutte le disposizioni normative in vigore e di tutte le misure che potranno essere richieste al fine di garantire la sicurezza sia del personale sia degli utenti dell'impianto, senza nulla pretendere a riguardo.

Inoltre il concessionario è tenuto a presentare:

- **entro il 31 luglio di ogni anno** una dettagliata relazione economico-gestionale relativa alle attività sportive, ricreative e culturali svolte, con allegato **rendiconto di gestione** dell'anno antecedente (inteso come stagione sportivo/agonistica) riportante tutte le voci di entrate e di costi supportate dalla documentazione contabile o fatturazione. Il rendiconto della gestione dovrà essere certificato da idonea figura professionale iscritta all'Albo dei Ragionieri, dei Dottori Commercialisti o Revisori Contabili;

Si precisa che il concessionario, unitamente al rendiconto di cui al punto 6.2 del presente documento, dovrà presentare le fatture quietanzate di tutti gli interventi di riqualificazione e, successivamente, di manutenzione di cui al piano offerto in sede di gara e che l'erogazione del prezzo sarà vincolata anche al corretto svolgimento degli interventi.

ARTICOLO 7

UTILIZZO DELL'IMPIANTO

7.1 – Organizzazione di attività sportive connesse all'utilizzo dell'impianto.

Il concessionario dovrà utilizzare l'impianto sportivo per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi.

Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il concessionario è tenuto a organizzare corsi di apprendimento e perfezionamento, attinenti le discipline sportive connesse all'impianto in gestione ovvero con lo stesso compatibili.

I corsi devono essere tenuti da istruttori abilitati dalla relativa Federazione Sportiva e debitamente pubblicizzati a cura e spese del concessionario.

Il programma deve comprendere corsi diversificati per fasce di età e capacità fisico-sportiva degli utenti.

L'uso dell'impianto sportivo deve essere garantito anche alle società e associazioni sportive non affidatarie che ne facciano richiesta e devono essere previste fasce orarie in cui i campi possono essere affittati da terzi.

7.2 - Finalità sociali ed educative

Prevvia 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, gratuitamente, per n. 5 giornate ogni anno, nel periodo contrattuale, per attività di promozione gestite direttamente dalla Città di Asti, nonché per n. 2 giornate per ogni anno necessarie allo svolgimento delle gare organizzate eventualmente dal Miur, con servizi a carico del concessionario.

Inoltre il Concessionario per tutta la durata contrattuale deve garantire la possibilità per massimo n. 5 soggetti in carico ai competenti Servizi Sociali della Città di Asti – ad esempio nell'ambito dei progetti del Servizio di educativa territoriale - di partecipare gratuitamente alle attività sportive organizzate presso l'impianto (allenamenti, attività di squadra.....), secondo modalità da concordare tra l'Amministrazione ed il Concessionario.

7.3 - Organizzazione dei centri estivi

E' data facoltà al Concessionario di organizzare il centro estivo a carattere sportivo, destinato agli alunni delle scuole primarie e secondarie di primo grado, nel periodo compreso tra la chiusura delle scuole e la riapertura delle scuole.

Il centro estivo si può svolgere nelle aree facenti parte dell'impianto sportivo, nel rispetto di tutte le autorizzazioni richiesta dalla legge e dai regolamenti comunali e deve prevedere la possibilità di accesso anche per utenti con disabilità.

7.4 – Pubblicità commerciale e sponsorizzazioni

Il concessionario può effettuare all'interno 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.

E' data facoltà al concessionario di acquisire sponsorizzazioni finalizzate alla copertura dei costi per la gestione dell'impianto o alla realizzazione di specifiche attività o eventi.

7.5 - Somministrazione di alimenti e bevande

Il rapporto concessorio comprende anche la gestione del servizio bar, tavola calda e ristoro a favore dei tesserati, soci ed utenti dell'impianto.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere già possedute o acquisite ex novo direttamente dal concessionario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto oggetto della presente concessione. Sono posti a carico del concessionario tutti gli interventi che dovessero rendersi necessari al rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie nel corso della concessione.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

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.

7.6 – Attività di vendita

E' data facoltà al concessionario di esercitare all'interno dell'impianto la vendita di articoli sportivi legati alle attività svolte nell'impianto e per la didattica, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

E' consentito il posizionamento di distributori automatici per la vendita di bevande analcoliche, calde e fredde, snack, prodotti per igiene personale, etc.....

ARTICOLO 8

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Gli interventi a carico del concessionario hanno lo scopo di ottenere la rigenerazione, lo sviluppo, il potenziamento e la riqualificazione dell'impianto sportivo in oggetto, attraverso la realizzazione di opere in grado di favorire l'incremento della pratica sportiva, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei campi tali da garantire la piena funzionalità della struttura per tutta la durata della concessione.

Tali interventi sono dettagliati nel progetto definitivo ed esecutivo e nei punti seguenti.

Il concessionario si obbliga, tra l'altro, a:

- a) redigere il progetto esecutivo secondo le previsioni del progetto definitivo, approvato dal Comune di Asti e presentato dal concessionario in sede di gara;
- b) sottoporre al Comune di Asti, ai fini dell'approvazione, il progetto esecutivo, entro il termine di cui al successivo punto 8.1, che regola la fase di progettazione;
- c) mettere in atto quanto necessario ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e messa in esercizio degli interventi proposti; gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle prescritte autorizzazioni sono a carico del concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il ritardo derivi da fatto del Comune di Asti e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso; tali autorizzazioni devono essere mantenute valide ed efficaci

per tutta la durata dei lavori, in particolare per quanto riguarda l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

- d) sottoscrivere gli atti necessari all'ottenimento dei contributi per la realizzazione degli interventi e gli ulteriori atti necessari all'ottenimento in altra forma della liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento – mutuo, finanziamenti, etc.... – prima dell'avvio degli interventi di riqualificazione e nel rispetto del crono programma;
- e) consegnare al Comune di Asti copia delle convenzioni o dei contratti di finanziamento o dichiarazione del concessionario di autofinanziamento del progetto, specificando, con adeguata documentazione a supporto, le forme di autofinanziamento alternative all'indebitamento verso terzi, entro e non oltre 10 giorni dalla data di relativa sottoscrizione;
- f) realizzare gli interventi a regola d'arte, in conformità al progetto esecutivo approvato dal Comune di Asti, e rispettare la scansione temporale specificata nel cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti.
- g) rispettare la normativa sulla sicurezza dei cantieri (D.L. 81/2008), comunicando tempestivamente i nominativi del responsabile dei lavori, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e provvedendo ad inoltrare la notifica preliminare e gli eventuali aggiornamenti della stessa agli enti preposti oltre che al Comune di Asti medesimo;
- h) fornire il resoconto dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria oggetto della concessione, i quali saranno da eseguirsi e contabilizzarsi ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e del D.M. 7 marzo 2018 , n. 49.

8.1 – Progettazione esecutiva

Il Concessionario ha l'obbligo di presentare al Comune di Asti, ai fini dell'approvazione, il progetto esecutivo di cui agli artt. 33 e seguenti del DPR 207/2010, entro e non oltre il termine essenziale di 90 giorni dalla data di stipulazione del contratto, fatti salvi i tempi necessari per l'ottenimento degli eventuali pareri di legge da richiedersi sul Progetto Definitivo (es. ASL, VVF ecc.), a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, senza alcun diritto al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte.

8.2 – Esecuzione degli interventi di riqualificazione di cui al progetto esecutivo

L'esecuzione degli interventi di riqualificazione può essere effettuata direttamente dal concessionario, se in possesso dei necessari requisiti, oppure mediante affidamento a terzi nel rispetto dell'articolo 164 del D.lgs. 50/2016, della normativa vigente in materia e della documentazione di gara.

Il concessionario si impegna a depositare presso il Comune di Asti, almeno 10 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in appalto e/o subappalto, la copia autentica del contratto di appalto e/o subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte dell'appaltatore e/o del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

Il concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune di Asti della corretta esecuzione del contratto.

Il concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione relative ai lavori di riqualificazione eseguiti, che dovessero

rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità dell'impianto per tutta la durata del contratto, conseguenti a vizi sopravvenuti derivanti dalla progettazione e/o esecuzione dei lavori.

8.3 Collaudo

Gli interventi di riqualificazione realizzati dovranno essere sottoposte a collaudo e verifica di conformità ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs 50/2016 e del D.M. 7 marzo 2018 , n. 49.

8.4 – Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Il concessionario deve svolgere gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, previsti per l'impianto, con i tempi e le modalità di cui al progetto e di cui al piano di manutenzione presentato in sede di gara, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di riconsegnare l'impianto in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

Gli interventi di manutenzione devono riguardare sia le strutture già esistenti nell'impianto sia le nuove realizzazioni a cura del concessionario.

La **manutenzione ordinaria** di tutti i locali, le attrezzature, gli impianti e gli arredi concessi in comodato d'uso è a totale cura e spese del concessionario che dovrà garantire la perfetta efficienza dell'impianto nel suo complesso.

Per manutenzione ordinaria si intendono quelli individuati dal DPR 380/2001 art. 3 comma 1 lettera a) ed, a titolo meramente esemplificativo, si intende in particolare:

- la tinteggiatura delle pareti e dei soffitti, nonché delle porte e degli infissi degli spogliatoio e servizi igienici e successiva pulizia, da effettuare all'occorrenza e a regola d'arte nel corso della vigenza contrattuale;
- la tinteggiatura delle tribune, delle recinzioni, ringhiere.....
- la sostituzione di piastrelle rotte delle pareti o dei pavimenti ed eventuali lavori di intonacatura su parti deteriorate;
- la riparazione o sostituzione di tende, delle tapparelle e infissi;
- le riparazioni idrauliche sulle parti degli impianti esterne alle murature, ivi compresa la sostituzione dei rubinetti, dei sifoni di scarico,;
- le disotturazioni degli scarichi, con interventi di modesta entità, non di carattere strutturale, necessari per il corretto e regolare funzionamento del servizio;
- la riparazione o sostituzione di interruttori elettrici e corpi illuminanti;
- la sostituzione di vetri infranti;
- la riparazione e/o sostituzione degli elettrodomestici, dei macchinari presenti nell'impianto, dei distributori di sapone liquido, di carta igienica e di carta asciugamani nei servizi igienici.

Il concessionario dovrà inoltre realizzare gli **interventi di manutenzione straordinaria** di cui al piano di manutenzione, anche derivanti da cause impreviste o imprevedibili all'atto di stipula del contratto, che dovessero divenire necessari nel corso della concessione.

Il concessionario è tenuto a:

- effettuare tutti gli interventi di manutenzione, avvalendosi di operatori economici in possesso dei requisiti di legge previsti per ogni specifico intervento;
- trasmettere, prima di ciascun intervento, all'Ufficio Amministrativo Impianti Sportivi tutti i contratti stipulati per l'esecuzione dei servizi di manutenzione, precisando il nome del contraente, l'importo del contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati, comprese le eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso dello svolgimento degli interventi;

- comunicare all'Ufficio Amministrativo Impianti Sportivi la data di avvio e di conclusione degli interventi;
- trasmettere all'Ufficio Amministrativo Impianti Sportivi copia della documentazione relativa all'intervento effettuato, incluse le certificazioni di legge, eventualmente necessarie;
- trasmettere all'Ufficio Amministrativo Impianti Sportivi, in sede di presentazione del rendiconto della gestione di cui al precedente punto 6.2, le fatture quietanzate di ciascun intervento.

8.4 – Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei campi da gioco

Il concessionario dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, la manutenzione ordinaria e straordinaria dei campi da gioco sia in erba naturale sia in erba sintetica che verranno realizzati.

In particolare, relativamente ai campi in erba sintetica, la manutenzione deve essere effettuata direttamente dalle aziende produttrici dei sistemi ovvero da aziende di comprovata esperienza nel settore in grado di mantenere gli standard qualitativi dei prodotti installati; al fine di garantire la continuità degli interventi di manutenzione il concessionario dovrà stipulare un contratto obbligatorio pluriennale di manutenzione, che dovrà essere trasmesso al Comune di Asti regolarmente firmato e timbrato dalle parti.

La corretta manutenzione viene considerata di fondamentale importanza al fine di :

- ottenere dal fornitore la garanzia della superficie sportiva fornita;
- garantire una durata nel tempo del campo;
- mantenere inalterate nel tempo le caratteristiche prestazionali della superficie;
- garantire la sicurezza per gli atleti;
- mantenere l'omologazione del campo qualora richiesta.

Il concessionario dovrà mantenere apposita documentazione attestante la corretta e costante esecuzione dei piani di manutenzione ordinaria e straordinaria se del caso.

Si riportano di seguito alcune indicazioni di cui il concessionario dovrà tenere conto nella stesura del piano delle manutenzioni presentato in sede di gara.

Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria deve essere effettuata con una frequenza minima di due volte all'anno, nei periodi e per la durata precisata nel piano di manutenzione presentato in sede di gara. Gli interventi di manutenzione dovranno prevedere almeno i seguenti interventi:

- controllo di tutte le giunzioni dei teli ed eventuale ripristino;
- controllo dei sistemi di drenaggio e d'irrigazione per assicurarne la perfetta efficienza;
- controllo delle eventuali anomalie di planarità (dossi e avvallamenti) per ripristinare e regolarizzare la superficie di gioco;
- spazzolatura del manto con strumenti idonei al fine di mantenere il sistema in erba artificiale nelle migliori condizioni.

Il concessionario dovrà predisporre un regolamento per il corretto uso e mantenimento del campo da gioco, in cui siano evidenziati i comportamenti da mettere in atto (es. mantenere la superficie libera da materiali estranei quali carta, residui di cibo o rifiuti..., utilizzare per la marcatura delle linee sul campo esclusivamente prodotti specifici per i campi in erba sintetica.....).

Manutenzione ordinaria e pulizia del manto

Il concessionario deve effettuare interventi periodici di pulizia del manto - con acqua e sapone o detersivo neutro, risciacquando con abbondante acqua al fine di rimuovere qualsiasi eccesso di

sapone o detersivo neutro, spazzolando l'area con idonea attrezzatura – e di rimozione delle macchie, seguendo le istruzioni del produttore ed intervenendo con la maggiore rapidità possibile rispetto a quando la macchia si evidenzia.

Il concessionario è inoltre tenuto a preservare il campo dall'azione di neve, ghiaccio o erbe infestanti, come previsto da indicazioni del produttore e come indicato nel piano di manutenzione presentato in sede di gara.

8.5 - C.P.I. ed agibilità dell'impianto

Il concessionario dovrà provvedere alla eventuale richiesta dell'agibilità e della sicurezza dell'impianto agli organi competenti, comprese eventuali opere di riqualificazione, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività oggetto di concessione. Sarà a carico del concessionario la conclusione del procedimento per il rilascio del C.P.I. nel caso in cui non si sia concluso quello presentato dal concessionario uscente.

ARTICOLO 9

IMPEGNI E ONERI A CARICO DEL COMUNE DI ASTI

Il Comune di Asti si impegna a:

- mettere in atto, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, quanto necessario ai fini del rilascio/ottenimento delle autorizzazioni necessarie per la progettazione, realizzazione e messa in esercizio degli interventi;
- approvare il progetto esecutivo presentato dal concessionario, corredato dalle autorizzazioni previste dalla vigente normativa entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione. Nel caso in cui il Comune di Asti richieda modifiche e/o integrazioni al progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del progetto esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative autorizzazioni;
- approvare le eventuali varianti al progetto;
- nominare il Responsabile unico del procedimento di parte pubblica, Direttore dell'esecuzione del contratto ed i suoi collaboratori, nel rispetto dell'articolo 31, comma 13, del D.lgs. 50/2016 e l'Organo di collaudo, anche in corso d'opera, con oneri a carico del concessionario;
- collaborare nell'organizzazione e nella promozione di eventi e manifestazioni pubbliche proposte dal concessionario a livello locale e non;
- verificare periodicamente la realizzazione degli obiettivi gestionali, come meglio precisato al punto 13 del presente capitolato;
- versare il prezzo della concessione, con le modalità di cui al punto 5.4 del presente capitolato;
- a comunicare al concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la concessione.

ARTICOLO 10

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

OFFERTA TECNICA

- **Gestione del servizio** max punti 40/100

Fermo restando le prescrizioni minime di cui al presente capitolato speciale, i concorrenti dovranno apportare valore aggiunto al servizio, offrendo in caso di aggiudicazione i seguenti elementi, senza ulteriori oneri per l'Amministrazione, che verranno valutati come meglio specificato nel Disciplinare di gara.

ELEMENTI	PESI
Progetto gestionale del servizio: descrizione delle attività, anche accessorie, dei nuovi servizi legati ai lavori realizzati, che saranno offerti all'utenza, nonché dei servizi offerti al pubblico, specificando le tipologie di utenti coinvolti	15
Relazioni con il territorio: proposte di utilizzo dell'impianto che coinvolgano associazioni del territorio, anche tramite apposite convenzioni, modalità di comunicazione e promozione delle attività, modalità di interfaccia con i soggetti esterni (Comune di Asti, utenti.....), coinvolgimento della cittadinanza	10
Struttura organizzativa: descrizione della struttura organizzativa, delle risorse umane coinvolte, completezza e professionalità della struttura.	10
Ruolo sociale del concessionario: proposte per particolari tipologie di utenti svantaggiati, nonché servizi rilevanti per le famiglie (es. centri estivi, doposcuola.....)	5

- **Qualità del progetto definitivo** max punti 20/100

I concorrenti dovranno presentare un progetto definitivo, che sarà valutato come meglio specificato nel Disciplinare di gara, sulla base dei seguenti elementi:

ELEMENTI	PESI
Soluzioni finalizzate all'efficientamento energetico.	7
Qualità dei materiali utilizzati: durabilità, manutenibilità, impatto ambientale.	7
Modalità di organizzazione del cantiere finalizzate a consentire lo svolgimento delle attività sportive anche durante l'esecuzione dei lavori	6

- **Piano delle manutenzioni** - max punti 20/100

I concorrenti dovranno presentare un piano delle manutenzioni ordinarie e straordinarie relativo sia ai manufatti già esistenti sia a quelli che verranno realizzati, inclusi i campi in erba naturale ed in erba sintetica, che sarà valutato come meglio specificato nel Disciplinare di gara.

- **Requisiti ex comma 25 art. 90 della Legge n. 289/2002** - max punti 10/100

In attuazione del dettato normativo di cui alla legge 289/2002, si intende dare concreta applicazione del criterio ivi previsto ossia *assegnare la concessione degli impianti sportivi in via preferenziale a Società e Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali senza fini di lucro, mediante l'attribuzione di un punteggio massimo di 10/100*, ai predetti soggetti in rapporto alla loro specifica capacità tecnica sportiva, che verrà valutata come segue:

ELEMENTI	PESI
Anzianità di affiliazione a enti di promozione sportiva o a federazioni nazionali riconosciute dal C.O.N.I., alla data di pubblicazione del bando di gara, indicando la data di affiliazione risultante dai registri C.O.N.I.	6
Partecipazione ai campionati di livello regionale o superiore	2
Numero di tesserati dell'ultima stagione sportiva , residenti su territorio provinciale, per le attività sportive che possono svolgersi nell'impianto.	2

- **Offerta Economica** - max punti 10/100

L'offerta economica dovrà contenere un ribasso, espresso in percentuale, sul prezzo annuo posto a base di gara, pari a €. 28.000,00 (IVA esclusa).

L'assegnazione del punteggio complessivo finale a ciascun concorrente sarà dato dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica – gestionale, ai requisiti di cui ex comma 25 art. 90 della Legge n. 289/2002 ed all'offerta economica.

ARTICOLO 11

CARTA DEI SERVIZI – CUSTOMER SATISFACTION

Il concessionario deve predisporre entro 3 mesi dall'avvio del servizio, in accordo con il Comune di Asti, la *carta dei servizi* che deve contenere :

- gli standard relativi alla qualità dei servizi erogati;
- le sanzioni correlate al mancato rispetto degli stessi;
- la procedura per la presentazione dei reclami;
- le modalità di informazione e comunicazione all'utenza.

Il concessionario deve predisporre delle schede per la rilevazione della *customer satisfaction*, che dovranno essere compilate dagli atleti e dagli utenti dell'impianto, al termine della stagione sportiva, dalle quali si potrà evincere il grado di soddisfazione e gradimento degli utenti.

Il concessionario, contestualmente alla presentazione del rendiconto della gestione di cui al precedente punto 6.2, deve presentare una elaborazione riassuntiva di tali schede.

ARTICOLO 12

DISPOSIZIONI SUL PERSONALE

12.1 - 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 una perfetta efficienza.

Per l'espletamento del servizio in oggetto il concessionario dovrà avvalersi delle figure professionali indicate nel progetto gestionale, parte dell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

12.2 - Disposizioni in materia antinfortunistica - trattamento normativo e retribuzione dei lavoratori

Nell'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente concessione, il concessionario è responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni legislative e delle normative che regolano i contratti di lavoro del relativo personale.

Il concessionario è obbligato ad erogare ai lavoratori dipendenti ed ai soci una retribuzione non inferiore a quella risultante dal contratto collettivo di lavoro e dagli accordi integrativi dello stesso, applicabile alla categoria nella località in cui si svolge il servizio, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella Provincia di Asti.

Il concessionario è altresì obbligato ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se società cooperativa, anche nel rapporto con i soci.

I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, della struttura e dimensione dell'impresa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica, sociale.

Il concessionario è responsabile verso il Comune di Asti dell'osservanza delle suaccennate norme verso i propri dipendenti.

Il concessionario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative all'assunzione dei lavoratori, alla tutela infortunistica e sociale delle maestranze addette all'espletamento delle prestazioni oggetto del presente Capitolato Speciale.

Il concessionario è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui agli artt. 15 *Misure totali di tutela*, 16, 17, 18 e 19 del D.Lgs. 81/2008.

Il concessionario si impegna altresì a mantenere in atto tutte le misure di legge finalizzate al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo del lavoro, nel rispetto di quanto previsto dal Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza predisposto dall'Ufficio Prevenzione e Protezione del Comune di Asti, se disponibile, e dopo aver acquisito dettagliate informazioni, ai sensi dell'art. 26, comma 1, lett. B) del D.lgs. 81/2008, sugli eventuali rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui il concessionario dovrà operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza eventualmente già adottate dal Comune in relazione alla propria attività.

Il Comune di Asti si riserva la facoltà di predisporre controlli ai fini del rispetto di quanto previsto nel comma precedente, avvalendosi a tal fine anche del Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione, designato dal concessionario per le attività oggetto della concessione ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 81/2008.

Il personale del concessionario dovrà essere in possesso di idoneità sanitaria alla mansione e di attestato di partecipazione al corso di formazione generale in materia di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008.

In ottemperanza all'art. 2 del D. Lgs. 39/2014 in materia di lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile, il concessionario dovrà inoltre, prima dell'avvio del servizio, autocertificare mediante dichiarazione redatta sensi del D.P.R. 445/2000 l'avvenuta acquisizione, per ogni operatore/collaboratore addetto, a qualsiasi titolo, ad attività connesse alla gestione, del certificato del Casellario giudiziale, da cui deve risultare l'assenza di condanne per taluno dei reati di cui agli artt. 600- bis, 600 – ter, 600 – quater, 600 – quinquies e 609 – undecies del Codice Penale e l'assenza di sanzioni interdittive all'esercizio di attività che comportino contatti diretti e regolari con minori.

In caso di inottemperanza agli obblighi contributivi e retributivi, si applicano l'art. 30 commi 5 e 6 del D. Lgs 50/2016.

Il Comune di Asti rimane estraneo ai rapporti giuridici ed economici che intercorrono tra il concessionario ed i suoi dipendenti e/o soci e/o collaboratori, per cui i predetti dipendenti o soci o altri non potranno far valere nessun diritto o pretesa verso il Comune di Asti stessa.

Il concessionario è totalmente ed integralmente responsabile dell'operato dei propri dipendenti e/o soci e/o collaboratori.

12.3 - Referente del servizio

Il concessionario, prima dell'inizio dell'attività oggetto del presente capitolato, dovrà individuare:

- un responsabile e coordinatore dell'impianto, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

- un responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi") all'atto di consegna dell'impianto.

Il responsabile e coordinatore dell'impianto ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni in oggetto ed all'accertamento di eventuali danni.

Il responsabile e coordinatore, o suo sostituto, deve essere comunque reperibile ogni giorno di apertura dell'impianto e facilmente contattabile, anche oltre gli orari di ufficio del concessionario, mediante telefono cellulare o altro fornito a proprie spese dal concessionario medesimo.

ARTICOLO 13

VERIFICA DI CONFORMITA'

Il Responsabile del procedimento provvederà, sia nel corso sia al termine dell'esecuzione contrattuale, in conformità a quanto previsto all'articolo 102 del D. Lgs. 50/2016 ad accertare la regolare esecuzione delle prestazioni contrattuali e ad attestare, attraverso il rilascio di apposito certificato di verifica di conformità, che le stesse siano state eseguite dal concessionario a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni contrattuali nonché delle leggi di settore.

Nell'ipotesi che venga riscontrata l'esecuzione delle prestazioni in difformità a quanto richiesto dal presente capitolato speciale e dagli altri documenti contrattuali (compresa l'offerta tecnica presentata in sede di gara), il concessionario dovrà provvedere immediatamente alla sua corretta esecuzione.

Nel caso in cui il concessionario non si adeguasse al suddetto obbligo, il Comune di Asti, previa diffida, potrà, se del caso, fare eseguire da altri la prestazione, ponendo a carico del concessionario tutti i maggiori costi e spese, salva l'applicazione delle penali previste al successivo art. 18 .

In particolare, il Responsabile unico del procedimento effettuerà annualmente, sulla base dei documenti di rendicontazione di cui al punto 6.2, una verifica di conformità ed, all'esito positivo della stessa, rilascerà il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della fattura da parte del concessionario, secondo le disposizioni di cui al citato articolo 102 comma 4.

Il concessionario si impegna pertanto a:

- rendere accessibili al Comune di Asti ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, utile alla verifica del rispetto da parte del concessionario degli obblighi posti dal contratto;
- fornire al Responsabile unico del procedimento di parte pubblica ed al Direttore dell'esecuzione del contratto tutti i chiarimenti richiesti;
- partecipare alle visite che il Direttore dell'esecuzione, il Responsabile unico del procedimento di parte pubblica e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di collaudo;
- informare tempestivamente il Comune di Asti in relazione a ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'impianto e dei servizi, al manifestarsi di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza delle fonti di finanziamento del progetto ed a ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla concessione ovvero sulla capacità del concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali.

ARTICOLO 14

RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO E COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal contratto.

In particolare, egli è responsabile:

- dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel contratto, nei documenti contrattuali e negli allegati sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;
- dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Comune di Asti o ai suoi dipendenti e consulenti, come conseguenza diretta e/o indiretta delle attività del concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi

ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della concessione, nelle fasi di progettazione, realizzazione degli interventi e gestione;

- dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Comune di Asti da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al concessionario;
- di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'impianto e delle attività connesse

14.1 – Progettazione esecutiva

Il concessionario deve presentare, contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo:

- polizza assicurativa RC professionale con massimali di importo almeno pari al valore del quadro economico dei lavori da progettare;
- polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e attività connesse, per tutta la durata degli interventi di riqualificazione e sino alla data di emissione del certificato di collaudo con esito positivo. Tale polizza decorre dalla data di approvazione del progetto esecutivo e deve avere un massimale non inferiore al valore delle opere da realizzare e deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del progetto esecutivo e del progetto definitivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

14.2 – Esecuzione degli interventi di riqualificazione

Ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, il concessionario è obbligato a presentare all'amministrazione comunale, almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista per la consegna di ciascun intervento di qualificazione, una polizza assicurativa intestata all'esecutore dei lavori, in modo da tenere indenne il Comune di Asti da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La polizza assicurativa è stipulata contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e deve coprire tutti i danni subiti dall'amministrazione comunale a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore. Tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) e, nel caso specifico dovrà prevedere una somma assicurata così distinta:

partita 1) - per le opere oggetto del contratto: pari all'importo di affidamento dei lavori, comprensivo di IVA;

partita 2) - per le opere preesistenti: euro 1.000.000,00

partita 3) - per demolizioni e sgomberi: euro 500.000,00

La garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad euro 5.000.000,00.

Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, questi non sono opponibili al Comune di Asti.

Il concessionario è obbligato a produrre all'amministrazione comunale, almeno 10 (dieci) giorni prima della consegna di ciascun intervento, una polizza intestata all'esecutore dei lavori, ai fini della copertura della responsabilità civile verso i propri prestatori di lavoro e parasubordinati (R.C.O.), ai sensi: (a) del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124, (b) del D.Lgs. 23 febbraio 2000 n. 38, e (c) del Codice Civile per danni non rientranti nella disciplina sub (a) e (b), stipulata presso primaria compagnia di assicurazione.

La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.O. dovrà prevedere massimali adeguati all'effettiva consistenza del personale alle dipendenze dell'impresa esecutrice dei lavori.

Il novero degli assicurati dovrà espressamente comprendere, oltre l'affidatario dei lavori ed il concessionario, anche l'amministrazione comunale compresi i suoi amministratori e prestatori di lavoro e consulenti occasionalmente o saltuariamente presenti in cantiere, nonché la direzione lavori, i subappaltatori, i fornitori, i sub-fornitori e in genere tutti coloro che partecipano ai lavori.

La polizza R.C.O. deve essere mantenuta in vigore fino alla data del certificato di collaudo provvisorio e comunque fino alla consegna dell'opera.

Le suddette polizze dovranno inoltre essere presentate in tutti i casi in cui la normativa lo preveda per interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto.

14.3 – Gestione dell'impianto

Il concessionario assume in proprio ogni responsabilità per danni eventualmente subiti da parte di persone o di beni, tanto del concessionario stesso, quanto del Comune di Asti 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, prima della stipula del contratto, 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, inclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, per danni cagionati a Terzi, compresa il Comune di Asti.

Il concessionario si impegna a garantire la copertura assicurativa di cui sopra per tutto il periodo di durata della concessione ed a trasmettere al servizio comunale competente, ad ogni scadenza di polizza, la quietanza di pagamento del premio relativo al periodo successivo o eventuale nuova polizza sostitutiva con caratteristiche almeno analoghe a quelle della polizza presentata in sede di stipula del contratto.

Tale polizza dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- massimale RCT per sinistro e per persona non inferiore a € **2.000.000,00**;
- massimale RCO per sinistro e per persona non inferiore a € **2.000.000,00**;
- i massimali dovranno essere singolarmente garantiti anche in caso di sinistro che coinvolga sia la garanzia RCT che la garanzia RCO;
- non dovrà prevedere franchigia o, in caso contrario, la/e franchigia/e di polizza non potrà/anno essere opposta/e ai terzi e/o all'Amministrazione appaltante.

Nel caso in cui l'affidatario sia un R.T.I. di tipo orizzontale 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, con una delle seguenti modalità:

- polizza RCT/O appositamente stipulata dalla mandataria per la presente concessione, nella quale tutti i componenti dell'RTI hanno la qualifica di assicurati;
- appendice alla polizza RCT/O della mandataria nella quale si specifichi che la qualifica di assicurato viene estesa a tutti i componenti dell'RTI per la presente concessione;

Nel caso in cui l'affidatario sia un R.T.I. di tipo verticale, le garanzie assicurative devono essere presentate da ognuno dei componenti dell'RTI, allegando alla polizza dell'impresa mandataria o capogruppo apposita appendice nella quale si specifichi che la qualifica di assicurato viene estesa a tutti i componenti dell'RTI per la presente concessione.

Resta inteso che l'affidatario dovrà comunque risarcire i maggiori danni non coperti dalla polizza assicurativa.

ARTICOLO 15

GARANZIA DEFINITIVA

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto relative agli interventi di riqualificazione, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il concessionario deve costituire, prima della stipula del contratto, garanzia definitiva conforme a quanto stabilito all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

Tale garanzia definitiva deve essere pari al 10% dell'importo totale dell'investimento in lavori di riqualificazione – ossia il 10% di €. 735.000,00 o di altro importo derivante dal *Piano Economico Finanziario* presentato in sede di gara.

Inoltre, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'impianto sportivo, il concessionario deve costituire garanzia definitiva nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio indicato nel *Piano Economico Finanziario* presentato in sede di gara con le modalità di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

La mancata presentazione di tale cauzione costituirà grave inadempimento contrattuale.

Tale garanzia deve essere costituita prima della formale sottoscrizione del contratto, deve avere validità per tutta la durata della concessione e sarà progressivamente svincolata secondo le modalità di cui al citato art. 103 comma 5.

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

ARTICOLO 16

MODIFICHE DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Il Comune di Asti, nel corso dell'esecuzione del contratto, potrà motivatamente apportare modifiche al contratto, nei casi e con le modalità previste dall'articolo 175 del D.Lgs 50/2016.

ARTICOLO 17

DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO – AFFIDAMENTI A TERZI

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

Fatto salvo quanto previsto di seguito, è espressamente vietata la subconcessione delle attività oggetto dell'affidamento nella loro totalità o anche solo in parte o di modificare la destinazione d'uso dell'impianto concesso in comodato d'uso, pena la revoca della concessione.

Oltre a quanto previsto per i lavori, data la facoltà al concessionario, sulla base di quanto indicato in sede di offerta e previa comunicazione al Comune di Asti, di affidare a terzi, nel rispetto del D. Lgs. 50/2016 e della normativa vigente, per un periodo che non ecceda la durata della concessione, le seguenti attività:

- gestione della pubblicità;
- pulizia;
- manutenzione del verde;
- vigilanza;
- manutenzioni ordinarie ed straordinarie
- gestione del punto ristoro
- eventuali ulteriori attività, che potranno essere affidate a terzi, solo previa autorizzazione del Settore comunale competente.

Il concessionario si impegna a depositare presso il Comune di Asti, entro e non oltre 15 giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in appalto/affidamento a terzi, la copia del contratto di appalto/affidamento, nonché la documentazione attestante il possesso da parte dell'appaltatore/affidatario dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

Il concessionario risponde del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti servizi affidati a terzi.

ARTICOLO 18

PENALI

18.1 - Penali per ritardi relative alla progettazione ed esecuzione dei lavori

Il concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in fase di progettazione e/o di esecuzione dei lavori.

In caso di ritardo si applicano le seguenti penali:

- per ogni giorno di ritardo, rispetto al termine assegnato, nella presentazione del progetto esecutivo al Comune di Asti da parte del concessionario si applica una penale pari al 1/‰ dell'importo totale del valore stimato delle spese tecniche, al netto dell'IVA;
- per ogni giorno di ritardo sull'esecuzione dei lavori, riconducibile al concessionario, rispetto ai termini stabiliti nel cronoprogramma, parte integrante del progetto esecutivo, si applica una penale al 1/‰ dell'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA.

Qualora il concessionario recuperi i ritardi maturati, assicurando il rilascio del certificato di collaudo con esito positivo nel termine stabilito dal crono programma, senza aver cagionato danni al Comune di Asti, le somme versate a titolo di penale sono restituite al concessionario, senza interessi o ulteriori oneri.

18.2 Penali relative alla gestione della concessione

Ove il concessionario non rispetti ovvero violi gli obblighi di legge e le disposizioni del contratto, incluso quanto previsto dal presente capitolato speciale, imputabili a negligenza o colpa del concessionario o dei suoi soci o dipendenti, il Comune di Asti trasmetterà, via PEC, formale **diffida ad adempiere**, assegnando un termine non superiore a cinque giorni lavorativi, decorso inutilmente il quale, in assenza di presentazione di motivate giustificazioni da parte del concessionario, si procederà all'applicazione di una penale pari ad €. 50,00 per ogni giorno solare di ritardo dalla scadenza del termine di cui alla suddetta diffida, il cui ammontare complessivo non potrà superare il 10% del valore della concessione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Dopo la terza applicazione della suddetta penale ovvero in caso di raggiungimento di un ammontare di penali superiore al 10% del valore della concessione, il Comune di Asti potrà procedere alla risoluzione del contratto per inadempimento contrattuale, secondo quanto disposto all'art. 19 del presente capitolato.

In ogni caso resta salva la facoltà del Comune di Asti di procedere comunque alla risoluzione del contratto negli altri casi di cui al successivo articolo 19 *Cessazione anticipata del contratto*.

Le penali saranno applicate con la sola formalità della previa contestazione scritta delle inadempienze, a mezzo Pec, con termine di giorni cinque per eventuali difese scritte.

L'importo delle penali potrà essere detratto dal prezzo da corrispondere al concessionario – art. 5.2 del presente capitolato – oppure, qualora tale compensazione non risulti possibili in tutto o in parte, il Comune di Asti si riserva di rivalersi sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 15.

ARTICOLO 19

CESSAZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Oltre a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 c.c. ed dall'articolo 176 del D.Lgs 50/2016, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) abbandono e/o interruzione non motivata della concessione, salvo che per cause di forza maggiore;
- b) frode del concessionario;
- c) procedura fallimentare e messa in liquidazione del concessionario;
- d) cessione del contratto e/o subconcessione in violazione di quanto previsto al precedente art. 17;
- e) inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamento, degli obblighi previsti dal contratto e suoi allegati;
- f) inadempienze 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 dal Comune di Asti;
- g) danni gravi subiti a seguito di negligenze e/o inadempienze gravi del concessionario;
- h) inosservanze delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi e violazione reiterata delle norme di sicurezza e prevenzione;
- i) gravi danni prodotti ad impianti e attrezzature di proprietà del Comune di Asti;
- j) mancata osservanza degli obblighi di condotta previsti dal "Codice di Comportamento del Comune di Asti", 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";
- k) cumulo delle penali come previsto dal precedente art. 18 *Penali*;
- l) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, ai sensi del comma 9-bis dell'art. 3 della legge 136/2010;
- m) ogni altra inadempienza non contemplata nel contratto o fatto che renda impossibile la prosecuzione della concessione per colpa del concessionario.

In caso di inadempimento del concessionario, il contratto sarà risolto secondo le modalità di cui all'art. 176 del D.Lgs. 50/2016, precisando che al concessionario saranno addebitati tutti i maggiori oneri dovuti alla sua inadempienza, comprese le spese di indizione di una nuova gara e/o altri ulteriori danni subiti, il cui importo sarà decurtato dal prezzo e/o escusso dalla cauzione definitiva, ferma restando l'applicazione delle penali di cui al precedente art. 18 del presente capitolato.

Per ogni altra inadempienza o fatto che renda impossibile la prosecuzione del contratto, ai sensi degli artt. 1453 e ss. del codice civile, il Comune di Asti 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.

Qualora si verifichino le condizioni di risoluzione del contratto per inadempimento del concessionario, il Comune di Asti comunica per iscritto al concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto e, ai sensi dell'art. 176 comma 8 del D.Lgs. 50/2016, gli enti finanziatori, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione, possono indicare un operatore economico, che subentri nella concessione, avente caratteristiche tecniche e finanziarie

corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro.

Per ogni altra ipotesi di cessazione o revoca si applicano le disposizioni di cui all'art. 176 del D.lgs. 50/2016.

ARTICOLO 20 CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse sorgere fra le parti, in esecuzione della concessione, la competenza è del Foro di Asti.

ARTICOLO 21 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

L'affidatario è tenuto ad osservare, nell'espletamento delle prestazioni oggetto del contratto, speciale o della legge, il Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali ed il D.Lgs 196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'Autorità Garante per la privacy.

A tal fine l'affidatario, prima dell'avvio del contratto, sarà nominato Responsabile del trattamento, come previsto dall'art. 28 del citato Regolamento (UE) 2016/679 con apposito atto in forma scritta, che specifichi la finalità perseguita, la tipologia dei dati, la modalità e la durata del trattamento, gli obblighi ed i diritti del responsabile del trattamento.

ARTICOLO 22 RINVIO

Per tutto quanto non specificato nel presente capitolato e allegati, nonché nel progetto tecnico e nello schema di contratto, si rimanda alla normativa vigente, con particolare riferimento al D.Lgs. 50/2016.