



CAPITOLATO

PER LA CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "G. FALCO" SITO IN COLLEGNO – FRAZIONE SAVONERA, VIA VENARIA 109.

ART. 1 – FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Costituisce oggetto del presente Capitolato l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo di proprietà comunale denominato "G. Falco" sito In Collegno – Frazione Savonera, Via Venaria 109, da destinare all'attività sportiva del calcio, con oneri di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuarsi a cura e spese del concessionario, secondo quanto previsto nel presente Capitolato.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni 19 (diciannove), con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di sottoscrizione del contratto.

La consegna dell'impianto avverrà con apposito verbale sottoscritto dall'Amministrazione Comunale e dal concessionario.

ART. 3 – CARATTERISTICHE E LOCALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO

L'impianto è ubicato nella frazione Savonera, oggetto delle previsioni di carattere urbanistico definite dall'ambito normativo "i servizi" del vigente P.R.G.C., ed è costituito dai fabbricati di servizio, gli impianti sportivi e le aree ad uso cortile/parcheggio così individuati:

- n. 1 fabbricato a 1 p.f.t. ed interrato con struttura in C.A. e pavimenti in ceramica, serramenti esterni in alluminio, tetto a falde, adibito a uffici sede di associazione, cucina-bar, dispensa, magazzino, sala riunioni con antistante area verde esclusiva della superficie lorda complessiva di mq. 204
- n. 1 basso fabbricato a 1 p.f.t. con struttura in C.A. e pavimenti in ceramica, serramenti esterni metallici, adibito a docce-spogliatoi, 2 servizi igienici, 1 locale lavanderia e ripostiglio con centrale termica autonoma che serve tutti gli spogliatoi, della superficie lorda complessiva di mq. 128
- n. 2 bassi fabbricati a 1 p.f.t. con struttura in C.A. e pavimenti in ceramica, serramenti esterni metallici adibito a infermeria, docce-spogliatoi e servizi igienici, della superficie lorda complessiva di mq. 131
- fabbricati monoblocco tipo cantiere adibiti a docce-spogliatoi provvisti di acqua calda della superficie di circa mq. 70
- campo sportivo principale con prato tradizionale di superficie complessiva di mq. 4850 circa e tribunetta con capienza 80/90 spettatori circa
- 1 campo da calcetto con prato in sintetico ed un altro, attualmente in disuso, della superficie complessiva di mq. 720
- 4 ex campi bocce all'aperto in terra, attualmente in stato di totale abbandono, della superficie di circa mq. 490
- 2 campetti da allenamento
- aree esterne adibite a verde, cortile, camminamenti, aiuole esterne e parcheggio posto sul fronte della via Venaria.

ART. 4 – ATTIVITA' SPORTIVE

Attualmente l'impianto è frequentato da circa 100 atleti dai 6 ai 14 anni e da circa 30 tra dirigenti e allenatori.

Serve prevalentemente la popolazione proveniente dalle zone Savonera, Madonna di Campagna, Druento, Torino (Lucento) e Collegno.

Attualmente nell'impianto si praticano attività all'aperto, cioè calcio e calcetto, sia giovanile che dilettantistico ed amatoriale.

Le attività praticate sono di tipo sportivo, sociale ed aggregativo.

Il Concessionario è tenuto a garantire la miglior funzionalità delle attività sportive per le quali l'impianto è prioritariamente destinato, oltre ad ulteriori attività sportivo-aggregative collaterali, potenziando l'offerta di proposte per fasce di età, valorizzando le attività sportive di base e implementando le attività agonistiche.

ART. 5 -OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà:

1. progettare i nuovi interventi necessari alla riqualificazione dell'Impianto Sportivo, in conformità al presente capitolato e al progetto tecnico inserito nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, con particolare riferimento al cronoprogramma dei diversi interventi previsti. Le opere al momento della loro realizzazione diverranno automaticamente di proprietà esclusiva dell'Amministrazione Comunale senza che quest'ultima debba riconoscere al concessionario alcun indennizzo o corrispettivo;
2. redigere i progetti nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia vigente, previa acquisizione preventiva dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, garantendo l'esecuzione delle opere da parte di imprese qualificate secondo quanto previsto in materia di opere pubbliche;
3. assicurare la manutenzione ordinaria programmata dell'intero complesso;
4. progettare la gestione dell'impianto sotto il profilo sportivo, aggregativo e delle attività economiche collaterali, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione;
5. assicurare la sorveglianza e l'adozione di corrette pratiche educative, a vantaggio degli atleti di minore età in carico, anche mediante idonei percorsi di formazione permanente degli istruttori, sui temi della responsabilità giuridica, della prevenzione e del primo soccorso, anche di concerto con la Consulta Comunale per lo Sport;
6. provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla realizzazione delle attività proposte;
7. farsi carico di tutte le spese, imposte e tasse relative alla stipulazione della concessione e susseguenti alla stessa;
8. farsi carico del pagamento di tutte le forniture energetiche e delle imposte/tasse previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento alla Tari;
9. stipulare apposite polizze assicurative;
10. custodire ed assicurare vigilanza al complesso sportivo, agli impianti, alle attrezzature nonché provvedere all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale. Il concessionario si assumerà, in via diretta ed esclusiva, 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 ed alle persone;
11. comunicare annualmente all'Amministrazione Comunale le tariffe applicate; queste ultime dovranno essere esposte in apposita bacheca all'interno dell'impianto;
12. non installare nell'impianto macchine che consentano il gioco d'azzardo;
13. rendere disponibile alle classi delle scuole e al quartiere di Savonera l'impianto sportivo, tramite n. 20 giornate dedicate a carico del Concessionario
14. dare comunicazione di ogni sospensione dell'attività o chiusura dell'impianto;

15. effettuare con accuratezza la raccolta differenziata, impartendo opportune istruzioni ai frequentatori degli impianti.

16. restituire l'immobile, al termine della concessione, in condizioni tali da essere funzionalmente adeguato alla sua destinazione, da accertarsi con apposito verbale di riconsegna sottoscritto in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale

17. attrezzarsi per distribuire alla spina bevande e mettere in atto ogni altra azione possibile finalizzata alla riduzione degli imballaggi di plastica, così come previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 90/2019.

ART. 6 – MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO

L'impianto dovrà essere utilizzato per la promozione sportiva di base, con squadre giovanili, per lo svolgimento di manifestazioni sportive, ludico ricreative e iniziative sociali, nonché per eventuali attività economiche collaterali. E' quindi vietata, pena la risoluzione della concessione, ogni destinazione diversa della struttura, non autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

ART. 7 – MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario è tenuto ad assicurare:

a) la pulizia ed il mantenimento del decoro delle aree interne e quelle esterne assegnate in concessione, compresa la gestione del verde (taglio erba, raccolta foglie, potature), rimozione ghiaccio e neve, disotturazione griglie, riparazione recinzione, ecc..

b) pulitura, riparazione di grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini (senza alterazione dei materiali esistenti) ;

c) pulitura, ripresa parziale di intonaci interni ed esterni (senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti);

d) pulitura, riparazione, tinteggiatura degli infissi esterni (senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);

f) riparazione di rivestimenti interni, (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);

g) riparazione di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici o tecnologici;

h) tinteggiatura degli intonaci interni;

i) riparazione di infissi interni;

l) riparazione di pavimenti interni

m) potatura alberi e taglio ordinario dell'erba.

ART. 8 – INVESTIMENTI MINIMI STRAORDINARI NECESSARI SULL'IMPIANTO

Il concessionario è tenuto ad assicurare, nei primi tre anni della concessione, i seguenti interventi minimi straordinari sulla struttura, per un valore complessivo stimato in euro 226.587,72 oltre Iva:

- impermeabilizzazione dei tetti degli spogliatoi mediante la realizzazione di nuove guaine e la tinteggiatura dei soffitti

- la realizzazione di due campetti di calcetto impiegando tappeto a erba sintetica

- la realizzazione di un campo da tennis

- il ripristino dell'impianto di illuminazione con pali e lampade nuove a Led per i campi di calcio e tennis

- il ripristino delle recinzioni esterne e la realizzazione di una nuova confinante con una proprietà privata

- il miglioramento di un tratto di fognatura bianca e delle cordonature esistenti

- il rifacimento delle bitumature interne

- la verniciatura di alcuni cancelli e la realizzazione di quattro nuovi.

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte e il concessionario dovrà produrre le certificazioni di conformità e regolare esecuzione.

Il concessionario è tenuto a dare preventivamente comunicazione dei lavori da eseguire all'Ufficio Tecnico comunale indicando altresì i riferimenti delle imprese incaricate ed i costi preventivati.

Il concessionario non avrà diritto al rimborso dei costi sostenuti per i lavori eseguiti e le opere realizzate, che dovranno essere acquisite dall'Ente appaltante.

Il concessionario è tenuto a presentare copia di tutte le fatture comprovanti l'avvenuto pagamento dei lavori realizzati e la relativa certificazione di regolare esecuzione degli stessi, entro 120 giorni dalla firma del contratto. La presentazione di tali documenti è finalizzata alla dimostrazione dell'effettiva esecuzione delle opere ed alla loro acquisizione al patrimonio del Comune.

Al termine della concessione le opere realizzate rimarranno in proprietà dell'Ente Appaltante, senza che il concessionario possa vantare alcun diritto. In caso di cessazione anticipata non è previsto alcun rimborso dei lavori realizzati.

ART. 9 – ATTIVITA' ECONOMICHE COLLATERALI

Nell'Impianto è consentito l'esercizio di attività commerciali collaterali con autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande, anche con l'eventuale coinvolgimento di soggetti disabili per stage o inserimenti lavorativi protetti.

E' altresì permessa l'esposizione di materiale pubblicitario, nel rispetto delle esigenze degli atleti frequentatori.

I proventi derivanti dall'esposizione di materiale pubblicitario all'interno dell'impianto oltrechè relativi ad eventuali contratti di sponsorizzazione, saranno interamente a favore del Concessionario.

Il Concessionario è comunque tenuto al versamento dell'imposta di pubblicità nel rispetto dei limiti disciplinati dalla Legge e dal vigente Regolamento di Pubblicità.

Il Concessionario potrà svolgere all'interno dell'Impianto attività commerciali nel rispetto delle Leggi e dei Regolamenti.

ART. 10 – PUBBLICITA' E SEGNALETICA

Il concessionario dovrà affiggere, in modo visibile e a proprie spese, sulla recinzione esterna, un cartello autorizzato dal Comune di Collegno recante la dicitura "Città di Collegno", l'indicazione del concessionario, l'orario di apertura e di chiusura e la disciplina sportiva praticata.

Il concessionario dovrà esporre, in apposite bacheche, gli orari di apertura dell'impianto, ivi compresi quelli riservati a particolari categorie sociali di fruitori.

ART. 11 – ASSICURAZIONE

E' obbligo del concessionario stipulare specifica polizza assicurativa R.C., comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi (RCT), con esclusivo riferimento alla concessione in questione, con massimale per sinistro non inferiore ad € 1.032.914,00=. Copia della polizza, specifica o come appendice alla polizza esistente, conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata all'Ufficio Sport, prima della sottoscrizione del contratto, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio. Quest'ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata del servizio.

Il concessionario dovrà stipulare polizza assicurativa per rischio locativo dovuto ad incendio.

ART. 12 – CAUZIONE

Il valore della cauzione è pari ad euro 22.657,87 pari al 10% del valore degli interventi richiesti in fase di gara previsti a carico del Concessionario, da corrispondere anche tramite polizza cauzionale con pari capitale assicurato.

ART. 13 – CANONE

Il concessionario dovrà versare un canone annuo pari ad € 1.358,90 come da indirizzo espresso dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 356 del 13/11/2019.

ART. 14 – OBBLIGHI SULLA SICUREZZA

Il concessionario è esclusivo responsabile di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., con conseguente redazione del D.V.R. (Documento di Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lgs. 81/2008.

Il concessionario è tenuto a predisporre, ai sensi della vigente normativa, il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) in caso di affidamento a imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi di lavori effettuati all'interno dell'impianto.

Il concessionario è tenuto ad avviare le procedure, adottare le misure e predisporre tutte le attività, gli atti e i provvedimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. per quanto concerne la sicurezza e l'igiene nei locali, nonché tutti gli atti e le azioni previste nei riguardi dei lavoratori dipendenti, degli utenti, del pubblico e dei visitatori.

ART. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il concessionario deve rispettare i principi sanciti dal Regolamento U.E. n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

ART. 16 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

Nessun locale dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dal presente bando.

ART. 17 – SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare al bando Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive, Associazioni Sportive dilettantistiche, Discipline Sportive associate, Federazioni Sportive Nazionali, Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro, e che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Requisiti di ordine generale
- b) Requisiti di idoneità professionale: iscrizione alla Federazione Italiana Gioco Calcio e/o ad analogha Federazione sportiva
- c) Requisiti di capacità tecnico-professionale: esperienza di almeno 5 anni nella gestione di una società sportiva al cui interno sia presente il settore calcistico giovanile
- d) Non avere morosità nei confronti del Comune.

esperienza di almeno 5 anni nella gestione di una società sportiva al cui interno sia presente il settore calcistico giovanile

Sono altresì ammessi gara i soggetti costituiti da associazioni sportive riunite, ovvero da associazioni che intendano riunirsi. Questi, in caso di aggiudicazione della gara, dovranno formalizzare la costituzione del RTI mediante apposito atto notarile.

ART. 18 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici interessati devono far pervenire, dapprima, la propria manifestazione di interesse al Comune di Collegno, sulla base di apposito avviso pubblico-indagine di mercato.

Successivamente si svolgerà la fase di gara.

Costituisce condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione del sopralluogo, previo appuntamento, entro 15 giorni prima del termine di presentazione dell'offerta.

Tale sopralluogo sarà comprovato da attestazione rilasciata dal Comune.

ART. 19 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'affidamento della concessione avverrà a seguito di valutazione, da parte di apposita commissione di gara, sulla base dei seguenti parametri:

a)	Offerta TECNICA	massimo punti 70
b)	Offerta ECONOMICA	massimo punti 30

ATTRIBUZIONE PUNTEGGI – OFFERTA TECNICA		
Elementi di valutazione	Condizioni tecniche offerte	Punteggio
Piano di manutenzione ordinaria dell'impianto, con schema temporale di esecuzione degli interventi e costi	Il concorrente dovrà descrivere in modo analitico gli interventi di manutenzione e le modalità di esecuzione	Il punteggio max punti 10 sarà attribuito in relazione alla completezza e pertinenza degli interventi
Analisi del contesto comunale L'Amministrazione intende verificare la conoscenza del contesto territoriale in cui è ubicato l'impianto	Il concorrente dovrà descrivere il contesto territoriale e la rete sociale con cui le attività saranno realizzate	Il punteggio max punti 10 sarà attribuito in relazione al grado di conoscenza del contesto e della rete sociale
Progetto di gestione dell'impianto , dal punto di vista sportivo e organizzativo	Il concorrente dovrà illustrare le attività sportive e sociali, nonché l'organizzazione dell'impianto	Il punteggio max punti 30 sarà attribuito in relazione alla coerenza delle attività rispetto alla destinazione dell'impianto e alla completezza organizzativa
Progetto educativo e sportivo	Il concorrente dovrà illustrare le attività destinate a specifici target di fruitori, le forme di coinvolgimento di fasce di utenza fragili nonché eventuali attività sportive extracalcistiche implementabili	Il punteggio max punti 20 sarà attribuito in relazione alle attività proposte che il concorrente si impegna ad implementare

ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO – OFFERTA ECONOMICA (massimo punti 30)

L'offerta economica dovrà contenere l'enunciazione in cifre e in lettere del valore degli interventi tecnici migliorativi proposti, mediante presentazione di un progetto preliminare.

ART. 20 – PENALITA'

L'inadempimento agli obblighi contrattuali disciplinati dal presente capitolato comporta l'applicazione di seguenti penali, oltre alle eventuali sanzioni di legge, che saranno applicate dopo formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni entro e non oltre otto giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui le penali applicate non fossero pagate dal concessionario, verranno detratte dalla cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata.

In caso di mancata presentazione o rigetto motivato delle controdeduzioni, l'Amministrazione Comunale procederà all'applicazione delle citate penali. E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

La penale può essere reiterata sino all'effettivo adeguamento o alla pronuncia di risoluzione.

L'Amministrazione Comunale, pertanto, si riserva di applicare le seguenti penalità:

OGGETTO PENALITA'	IMPORTO PENALITA'
mancata messa a disposizione dell'impianto sportivo, imputabile al concessionario, delle n. 20 giornate dedicate alle classi delle scuole e al quartiere di Savonera	€ 200,00/giornata
mancata comunicazione di inizio lavori	5% dell'importo di ogni singolo lavoro
mancato rispetto del cronoprogramma senza giustificato motivo	
mancata esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria attesi nei primi 3 anni	
episodi documentati di mancata vigilanza, a tutela dei minori	€ 500,00

ART. 21 – REVOCA E RISOLUZIONE

Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, la concessione potrà essere revocata con apposito provvedimento da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione della concessione in caso di grave inadempimento. Si potrà procedere alla risoluzione della concessione nei seguenti casi:

1. mancato rispetto delle norme in materia di lavoro e di sicurezza;
2. accertamento per la terza volta del mancato svolgimento del servizio;
3. accertamento che la struttura venga adibita a uso diverso da quello espressamente previsto, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
4. accertamento che la struttura venga adibita per attività illecite accertate dalla magistratura o dalle competenti autorità;
5. sub concessione dell'impianto sportivo o segmenti di esso;
6. mancato rinnovo delle polizze assicurative
7. siano elevate più di 6 penalità annue
8. mancata attuazione degli interventi di manutenzione straordinaria contenuti nella proposta progettuale entro i 3 anni dall'assegnazione.

In ogni caso, è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

ART. 22 - RECESSO

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dalla concessione, ai sensi dell'art.1373 c.c. e dell'art. 109 del D.Lgs. 50/2016, in qualunque tempo e fino al termine della concessione. Tale facoltà è esercitabile per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di raccomandata a.r..

Il recesso non può avere effetto prima che siano decorsi 60 giorni dal ricevimento di detta comunicazione.

Il concessionario potrà recedere dalla concessione, dandone comunicazione con almeno 6 mesi di preavviso con raccomandata a.r.. In caso di recesso, in qualunque modo motivato, il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti dell'Amministrazione anche relativamente ad opere/spese già realizzate/sostenute.

ART. 23 - SPESE D'ATTO

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario.

ART. 24 - CONTROVERSIE

Nell'ipotesi di eventuali controversie il concessionario dovrà eleggere domicilio legale in Collegno ed il Foro competente sarà quello di Torino.

ART. 25 - NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente disciplinato e previsto nel presente contratto, si rinvia alle normative nazionali, regionali e locali vigenti, in quanto applicabili, nonché al D.Lgs. 50/2016.

Ulteriori informazioni presso Ufficio Sport tel. 011/4015879 – 4015875;

Richieste di sopralluogo: devono essere inoltrate via PEC (posta@cert.comune.collegno.to.it) entro 15 giorni prima del termine di presentazione dell'offerta

Responsabile di Procedimento: dott.ssa Lorella Paparella