



COMUNE DI FELETTO

PROVINCIA DI TORINO

UFFICIO TECNICO

SERVIZIO LL.PP./MANUTENZIONI

AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'AREA SPORTIVA DENOMINATA "PRIMAVERA" SITA IN SP41 direzione AGLIE'

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Data: maggio 2013

Redazione:
Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Grazia MENNEA
Ufficio Tecnico – Servizio Manutenzioni

Responsabile del Servizio:
Il Sindaco

F.to AUDO GIANNOTTI Giovanni

1) OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Oggetto del presente capitolato è l'affidamento in gestione dell'area sportiva denominata "Primavera" comprendente due strutture distinte:

- piastra sportiva: costituita da n. 2 campi gioco pavimentati in erba sintetica, uno per la pallavolo ed il basket, l'altro per il calcetto, n. 1 blocco spogliatoi e servizi igienici suddivisi in maschi e femmine, un'area a verde ed una piastra in cls lisciato per gli skates;
- area bocce e locale annesso: struttura con ingresso indipendente dalla piastra sportiva ma con essa confinante, costituita da n. 1 campo per il gioco delle bocce, con adiacente area break esterna da attrezzarsi e annesso locale bar con tettoia esterna.

Quanto sopra riportato è meglio descritto agli articoli seguenti e rappresentato negli allegati elaborati grafici (cfr. All. ti 1, 2, 3).

2) STATO ATTUALE DELL'IMPIANTO E OTTENIMENTO DELL'AGIBILITÀ

Allo stato attuale l'intero complesso in esame è in condizioni mediocri e necessita di interventi di recupero ed adeguamento radicali inclusi gli impianti tecnologici esistenti interni ed esterni, nonché l'adattamento dei manufatti alle esigenze funzionali delle attività che si andranno a svolgere.

Per l'esecuzione di tali interventi, meglio descritti all'art. 8, l'aggiudicatario dovrà ottenere il titolo abilitativo, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale, e successivamente presentare tutti gli elaborati e documenti previsti dalla legislazione vigente in materia edilizia ai fini dell'acquisizione dell'agibilità dell'intera area, prima dell'avvio delle attività.

3) IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è il canone mensile pari ad € 400,00 oltre IVA (euro quattrocento/00) da determinarsi sulla base dell'offerta al rialzo, espressa in percentuale, con validità per l'intera durata della gestione.

Come specificato al punto 2), essendo onere dell'aggiudicatario eseguire le opere volte alla rifunzionalizzazione ed all'adeguamento del complesso sportivo, **il canone di locazione dovrà essere versato a partire dal mese successivo al raggiungimento dell'importo previsto per l'esecuzione dei lavori secondo il progetto licenziato dall'amministrazione, e comunque fino alla concorrenza massima della somma di 50.000,00 €IVA e spese tecniche escluse.**

4) DURATA DELLA GESTIONE

La gestione dell'area sportiva decorrerà dal 1° luglio 2013 e terminerà il 31 maggio 2023. La stessa potrà essere prolungata fino ad ulteriori 5 anni, su giudizio dell'Amministrazione Comunale, previa richiesta di una delle parti da farsi tramite raccomandata almeno 60 gg. prima della scadenza contrattuale.

5) ONERI E RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

Sono a carico del gestore:

- a) la gestione della piastra sportiva con propria organizzazione di mezzi, a suo rischio e a sue totali spese, comprese tutte le attività sportive (calcetto, pallacanestro, pallavolo, bocce, skates, ecc.) e di altre attività compatibili con le caratteristiche dei locali e delle aree e con le norme di sicurezza;
- b) la gestione diretta del locale bar/somministrazione annesso all'area bocce sotto la sua completa responsabilità ottemperando a tutte le disposizioni previste dalle normative di pubblica sicurezza, fiscale, contabile, amministrativa vigenti. Il gestore dovrà assumere ogni responsabilità per danni causati a terzi e alle cose sollevando il Comune di Feletto da qualsiasi responsabilità;
- c) l'acquisto a proprie spese di tutto il materiale necessario per lo svolgimento dell'attività;
- d) la tenuta in perfetta efficienza, il collaudo a norma di legge, l'assicurazione e la revisione di tutte le attrezzature utilizzate per il servizio per tutta la durata della gestione;
- e) tutti gli oneri relativi ad assicurazioni sociali e prevenzione infortuni ed osservanza del contratto collettivo di lavoro per i propri dipendenti.

Il gestore dovrà inoltre:

- f) garantire il pubblico esercizio della piastra sportiva e dell'area bocce e l'assistenza agli utenti dell'impianto in conformità con il calendario e con l'orario di apertura;
- g) comunicare al Comune entro il 30 settembre di ogni anno il programma annuale delle attività e le modalità di attuazione;
- h) garantire la pulizia e l'igiene dell'impianto e delle sue pertinenze;
- i) custodire l'impianto e le sue pertinenze;
- j) intestare a proprio nome le utenze di acqua, energia elettrica, gas, eventuale telefono, TARES;
- k) ottenere, ed intestare a proprio nome, le autorizzazioni per impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo, corredate della relativa documentazione ai sensi di legge;
- l) stipulare idonee polizze assicurative dirette a garantire la copertura dei rischi di esercizio, operative per tutta la durata della concessione;

6) MANUTENZIONE ORDINARIA A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Dal punto di vista della manutenzione ordinaria, l'aggiudicatario dovrà eseguire tutti quegli interventi sugli immobili e nelle aree di pertinenza, atti a mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari. In particolare dovrà eseguire:

- l'ordinaria manutenzione che comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti,
- la riparazione e il rifacimento di parti di intonaci interni, delle tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e di pavimenti interni
- la riparazione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie
- la riparazione e manutenzione dei campi gioco e dell'area verde circostante, compresa nel perimetro della recinzione;
- la pulizia delle aree esterne pertinenti l'impianto e taglio dell'erba
- la riparazione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva e di servizio
- la riparazione e manutenzione delle macchine ed attrezzature, con relativi controlli ed assicurazioni per il loro uso.

7) ONERI E RESPONSABILITÀ A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

- a) le spese relative alla manutenzione straordinaria degli impianti di riscaldamento
- b) le verifiche periodiche dei quadri elettrici, degli impianti di messa a terra e quanto necessario per l'efficienza e la sicurezza
- c) eventuali interventi di manutenzione straordinaria la cui urgenza dovrà essere accertata dall'Ufficio Tecnico del Comune; il Comune darà preavviso al Aggiudicatario di tale necessità e concorderà con lo stesso il periodo occorrente per la realizzazione degli interventi.

8) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DEL GESTORE

Come accennato all'art. 1 sia l'area esterna che i fabbricati sono attualmente in stato di notevole degrado e pertanto necessitano dell'esecuzione di opere radicali di manutenzione straordinaria, in quanto pur essendo i locali dotati di allacciamenti idrici, fognari, del gas ed elettrici è da prevedere la posa di nuovi apparecchi sanitari e relativi accessori, la posa di nuova caldaia presso gli spogliatoi della piastra sportiva e dei relativi termosifoni, la posa di nuove apparecchiature a gas o elettriche presso il locale bar/ristoro, previa verifica delle esistenti. Per quanto riguarda gli impianti elettrici, sia esterni che interni, sono completamente da rivedere, sulla base di un progetto di tecnico abilitato.

Di seguito si riporta l'elenco dei lavori **che necessariamente** andranno realizzati sulle aree ed immobili, e che pertanto andranno verificati da parte dei concorrenti con apposito sopralluogo [NB: la realizzazione di tutti i lavori di seguito elencati permette il raggiungimento del punteggio minimo di cui all'art. 12.1) del bando]:

8.1 Area bocce e locale annesso

➤ *LAVORI AREA ESTERNA*

- Ripristino recinzione esistente su Strada Campo Sportivo in paletti e rete plastificata;
- Rimozione tettoia in lastre ondulate di eternit a copertura della panchina degli spettatori su campo bocce (ml 30,00 * 2,00=60 mq) e riverniciatura delle parti metalliche;
- Ripristino dell'area identificata con la lettera "A" sulla planimetria di cui All.to 1 e 2, di dim. ml 30,00 * 18,00=540 mq, da destinarsi preferibilmente al gioco bocce od in alternativa ad attività sportiva a discrezione del aggiudicatario, purchè compatibile per dimensioni e collocazione;
- Pulizia e sistemazione delle aree a lato del campo gioco identificate con le lettere "B" e "C" sulla planimetria di cui All.ti 1 e 2);
- Posa di recinzione lungo il campo gioco, lato S.P.41, a prolungamento della rete metallica già esistente, di altezza pari a 5,00 m o comunque idonea ad impedire l'uscita di bocce o palloni verso la strada (circa 30 ml di lunghezza);

➤ *LAVORI SUL FABBRICATO BAR/RISTORO*

- Ripristino completo e messa a norma dell'impianto elettrico;
- Ripristino impianto idrico - sanitario con posa di nuovi apparecchi sanitari, e di nuovo boiler (elettrico) per l'approvvigionamento acqua calda sanitaria (n. 1 wc per il personale da adibirsi anche a spogliatoio e da attrezzarsi anche con doccia, n. wc esterni per pubblico di cui uno accessibile ai disabili);
- Posa di n. 2 porte cieche, in materiale lavabile e disinfettabile, per wc esterni a sostituzione delle esistenti a vetri;
- Posa di n. 3 porte interne;
- Riscaldamento sala di somministrazione, locale cucina e bagni: verifica del funzionamento dei convettori a gas esistenti ed eventuale sostituzione con nuovi a gas oppure elettrici;
- Adeguamento completo del locale cucina secondo prescrizioni dell'ASL;
- Revisione manto di copertura in tegole e posa di nuova lattoneria;
- Tinteggiatura esterna ed interna dei locali.

8.2 Piastra Sportiva

➤ *LAVORI SU FABBRICATO SPOGLIATOI E AREA GIOCO*

- Realizzazione di nuova recinzione esterna verso la scarpata su Strada Campo Sportivo in paletti e rete plastificata – area piastra sportiva (circa ml 230,00 cfr. planim. All.to 1);
- Lavori di risistemazione dei campi gioco esistenti, con revisione delle recinzioni, ripristino della pavimentazione e nuova fornitura delle relative attrezzature sportive;
- Lavori su blocco spogliatoi: posa di nuovi apparecchi sanitari, raccorderie ed accessori, previa verifica del funzionamento degli scarichi fognari
- Riscaldamento: posa di nuovi radiatori e di nuova caldaia previa verifica del boiler di accumulo acqua calda per docce esistente;
- Rifacimento completo e messa a norma di impianto elettrico;
- Posa di nuove porte esterne ed interne;
- Revisione copertura in tegole e posa nuove lattonerie;
- Tinteggiatura esterna ed interna dei locali;

9) INTERVENTI MIGLIORATIVI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si elencano di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alcuni interventi migliorativi alle strutture e/o ai campi da gioco, che il concorrente potrà proporre al fine dell'ottenimento del massimo punteggio di cui all'art. 12.1) del bando.

- 9.1) Riqualficazione aree laterali ai campi da gioco (*identificate con le lettere "B" e "C" sulla planimetria di cui All.ti 1 e 2*) da effettuarsi secondo le modalità scelte dal concorrente,

destinando, per esempio, entrambe le aree a spazi attrezzati per giochi da tavolo all'aperto e punto ristoro, ovvero destinando l'area distinta con la lett. "C" a gioco bocce o altra attività ritenuta remunerativa per l'aggiudicatario;

- 9.2) Revisione e messa a norma impianto di illuminazione esterna costituito da n. 9 corpi illuminanti su palo, con derivazione dal contatore contrassegnato con la lettera "D" (All.to 2) cui è allacciato anche l'impianto interno;
- 9.3) Posa di nuova tettoia a riparo della panchina spettatori;
- 9.4) Valorizzazione area adiacente esterna al locale somministrazione: potrà essere proposta, al fine di aumentare la superficie di somministrazione, la chiusura della tettoia con muratura e serramenti con vetri antisfondamento, rispondenti alle norme sul risparmio energetico e di sicurezza sulle vetrate, ovvero installazione di dehors fronte strada;
- 9.5) Campi gioco: sostituzione della pavimentazione in erba sintetica esistente, con eventuale ridestinazione delle diverse superfici di gioco, a discrezione e convenienza del concorrente;
- 9.6) Area skates: utilizzo ed eventuale ampliamento dell'area antistante i campi gioco, con posa di idonea attrezzatura, per l'attività di pattinaggio a rotelle e/o skateboard;
- 9.7) Valorizzazione area verde con posa di panchine ed idonee essenze arboree ombreggianti e di arredo;
- 9.8) Altri interventi proposti dal concorrente.....;

10) ADEGUAMENTO E GESTIONE LOCALE BAR/RISTORO

Dal punto di vista edilizio, l'edificio adibito all'attività di somministrazione bevande ed alimenti, è idoneo ad ospitare un esercizio sia di tipologia 2 che di tipologia 3 ai sensi dell'art. 2 del Regolamento adottato con D.P.G.R. 3 marzo 2008, n. 2/R recante "*Nuove norme per la disciplina della preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, relativamente all'attività di bar, piccola ristorazione e ristorazione tradizionale. [...]*". E' onere dell'aggiudicatario verificare presso l'autorità sanitaria competente tale idoneità al fine di individuare gli interventi di adeguamento necessari.

L'Aggiudicatario dovrà gestire il servizio di ristorazione e/o bar, con spese ed adempimenti burocratici (licenze, allacci utenze, autorizzazioni, nulla osta e simili) a totale suo carico e in qualità di pubblico esercizio nel rispetto della vigente normativa.

Nel caso di gestione in proprio, le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività, dovranno essere intestate al titolare o al legale rappresentante della Società e/o Impresa concessionaria, il quale ne assumerà anche tutti gli oneri fiscali, ed in tal caso il gestore dovrà possedere i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 della L.R. 29.12.2006 n. 38 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande".

Nel caso l'attività non sia gestita direttamente dall'aggiudicatario, quest'ultimo dovrà o presentarsi in una delle forme di raggruppamento di cui all'art. 6 lett. e) del bando, ovvero assumere o associare un soggetto in possesso dei requisiti necessari.

In ogni caso l'unico responsabile è l'Aggiudicatario restando il Comune concedente estraneo a qualsiasi rapporto che si verrà a configurare tra il Aggiudicatario, gli ospiti della struttura e i fornitori.

L'Aggiudicatario è l'unico ed esclusivo responsabile dei danni a cose, animali e persone derivanti dall'uso della struttura

11) PROGRAMMA DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Ferma restando la facoltà del gestore di effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria sopra elencati secondo il programma di rifunionalizzazione proposto in sede di offerta, dovranno comunque essere rispettate le seguenti tempistiche **minime** imposte dall'Amministrazione:

- a) entro il primo anno di gestione dalla data di stipula della convenzione, dovranno essere riattivati i campi gioco dell'area sportiva, nonché completati i lavori di ristrutturazione del blocco wc/spogliatoi;
- b) entro tre anni dalla di stipula della convenzione, dovrà essere attivata anche l'area ex campi bocce, con la rimessa in pristino del locale somministrazione annesso (previo ottenimento di tutte le necessarie licenze ed autorizzazioni).

12) ADDETTI ED INCARICATI DAL GESTORE

L'Aggiudicatario si obbliga a comunicare al Comune, contestualmente alla firma della convenzione, le generalità dei responsabili del servizio di custodia e pulizia dell'impianto, nonché del responsabile del locale somministrazione e di ogni variazione che dovesse sopravvenire.

L'Aggiudicatario dovrà osservare, nei confronti dei propri dipendenti, tutte le norme in materia di retribuzione e previdenza che disciplinano i rapporti di lavoro.

13) DOMICILIO DEL GESTORE

Il aggiudicatario all'atto della stipulazione della convenzione, dovrà eleggere il proprio domicilio nel Comune di Feletto, per tutti gli effetti della convenzione stessa.

14) ENTRATE E TARIFFE

Le tariffe di utilizzo dei vari campi da gioco saranno orarie ed eventualmente diversificate per il periodo estivo (da maggio a settembre) e per il periodo invernale (da ottobre ad aprile).

Le stesse saranno determinate dal gestore e saranno comunicate annualmente al Comune, così come gli orari di apertura degli impianti sportivi e di esercizio del locale somministrazione.

Le Associazioni felettesi dovranno usufruire di tariffe agevolate concordate tra il gestore e l'Amministrazione Comunale.

Le tariffe si intendono sempre al netto dell'IVA di legge se dovuta, che perciò dovrà essere calcolata ed applicata dal gestore all'atto della riscossione.

Le entrate derivanti dalle tariffe pagate dall'utenza spettano integralmente e totalmente al gestore così come gli introiti derivanti dal locale bar/ristoro e dalla pubblicità e sponsor.

Il gestore ha inoltre facoltà di richiedere ed accedere a tutti i finanziamenti e/o contributi previsti in materia dalle vigenti disposizioni di legge.

15) PUBBLICITA'

E' consentito al gestore l'esercizio di pubblicità all'interno dell'area sportiva Primavera, nel rispetto delle vigenti norme e tariffe tributarie, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità.

I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata della presente convenzione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di cessazione anticipata della presente convenzione.

E' fatto obbligo all'aggiudicatario fornire entro il 31 gennaio di ogni anno il dettaglio della pubblicità esposta al gestore del servizio di pubbliche affissioni, ai fini dell'applicazione dell'imposta annua.

E' facoltà dell'Amministrazione procedere a verifiche e sopralluoghi per il controllo delle suddette disposizioni.

Il gestore concede spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione per l'affissione di materiale informativo pubblicitario della stessa il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocimento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal Aggiudicatario.

Il gestore è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

16) RISERVA DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO

Fermo restando ogni impegno derivante dall'attività ufficiale del gestore (corsi, gare, campionati, attività ricreative varie) e comunque nel rispetto, per quanto possibile, delle proprie esigenze di utilizzo, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di utilizzare l'impianto sportivo per proprie iniziative che promuovano attività a carattere sociale, ricreativo o sportivo nell'impianto. **Dovranno pertanto essere riservate n. 10 (dieci) giornate all'anno per lo svolgimento di attività promosse dal Comune.**

Inoltre al mattino dei giorni feriali, del periodo primaverile ed estivo, se richiesto dall'Amministrazione, l'impianto sarà messo a disposizione gratuitamente delle scuole dell'obbligo e/o delle Associazioni di volontariato per lo svolgimento di attività a favore di portatori di handicap e di anziani.

17) CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia degli obblighi contrattuali, precedentemente alla firma della convenzione, l'Aggiudicatario provvederà al versamento presso la Tesoreria Comunale, di una cauzione, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006, pari al 10% dell'importo di aggiudicazione, calcolato moltiplicando il canone derivante dall'offerta economica per il n. di mensilità (120) della durata della gestione.

18) SUB APPALTO

È vietato il sub appalto della gestione degli impianti sportivi, della bocciofila e del bar-ristoro.

19) MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CANONE DI GESTIONE

L'Aggiudicatario della gestione dell'impianto sportivo "Primavera" è esonerato dal versamento del canone mensile (come derivante dall'offerta economica presentata), per il numero di mensilità corrispondente alle somme spese per la realizzazione degli interventi, sulla base del progetto licenziato dall'amministrazione, e comunque fino alla concorrenza dell'importo massimo di 50.000,00 € IVA e spese tecniche escluse. La dimostrazione delle spese sostenute avverrà sulla base degli stati di avanzamento dei lavori approvati.

Dal mese successivo al raggiungimento della soglia di cui sopra, il gestore sarà tenuto al regolare pagamento del canone mensile, entro il 15 di ogni mese, come calcolato sulla base dell'offerta economica presentata.

Il ritardo ingiustificato rispetto alla data che verrà stabilita per il versamento mensile del canone, comporterà l'applicazione della penalità di cui all'art. 25, nonché della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 26 per il mancato pagamento di un semestre.

20) FACOLTÀ DEL GESTORE

Il Gestore può avviare, anche al di fuori di eventuali programmi concordati annualmente con il Comune, qualunque nuova attività che non sia incompatibile con la natura dell'immobile concesso in gestione, con le finalità di servizio aperto al pubblico cui esso è destinato e con le condizioni e modalità stabilite con il presente capitolato, a condizione che sia preventivamente comunicata (almeno un mese prima) al Comune, che si riserva la facoltà di vietarne l'inizio qualora trattasi di attività giudicata incompatibile.

21) POLIZZE ASSICURATIVE

L'Aggiudicatario dovrà stipulare polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 129 del D.Lgs. 163/2006, che copra i danni subiti dal Comune concedente a causa del danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti, opere, attrezzature, ecc. anche preesistenti, verificatesi nel corso della gestione determinati per un massimale minimo di € 1.000.000,00 e assicuri il concedente e l'aggiudicatario contro la responsabilità civile (direttamente o indirettamente) per i danni causati a terzi nel corso dello svolgimento dell'attività di gestione per un massimale di € 1.500.000,00.

Dovrà inoltre stipulare idonea polizza rischio locativo con massimale non inferiore ad € 200.000,00.

La copertura assicurativa dovrà decorrere dalla data di inizio della gestione e cessare al termine della gestione stessa

Il gestore deve trasmettere al Comune di Feletto copia delle polizze entro dieci giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

22) CONTROLLI E VERIFICHE

Il gestore dovrà esibire, su richiesta del Comune, il proprio bilancio o rendiconto annuale per la verifica del rapporto tra gli introiti derivanti dall'uso dell'impianto ed i costi di gestione.

Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento accessi, ispezioni, verifiche all'impianto e sue pertinenze.

23) IMMOBILI, MACCHINARI E ATTREZZATURE

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza degli impianti e del loro stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, risulteranno da un apposito verbale che sarà redatto in contraddittorio tra le parti al momento dell'esecutività della convenzione e della presa in possesso dell'impianto da parte dell'Aggiudicatario. Analogo verbale sarà redatto al termine del rapporto contrattuale. Tali documenti saranno trattenuti agli atti del Comune.

L'Amministrazione Comunale potrà pretendere che siano prontamente sostituite dal gestore le eventuali attrezzature di proprietà comunale rese inefficienti ed inservibili dall'incuria.

Le macchine, le attrezzature ed i mezzi d'opera necessari per la gestione dell'attività di cui alla convenzione saranno custoditi a cura del gestore e dovranno essere contrassegnati con targhette che ne identifichino la proprietà.

Tutte le strutture ed attrezzature fisse, realizzate durante la gestione dal gestore, nell'ambito del programma di riqualificazione e adeguamento degli impianti, rimarranno di proprietà comunale, ad eccezione degli arredi mobili.

24) SICUREZZA E SALUTE NEI LUOGHI DI LAVORO

Il gestore ha l'obbligo e la responsabilità di attenersi e fare osservare al proprio personale, le disposizioni di legge in materia di sicurezza sul lavoro, di antinfortunistica, d'igiene sul lavoro e di quanto possa comunque interessare la sicurezza degli addetti, nonché ad adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi. In particolare:

- il gestore si obbliga a garantire la conformità delle macchine ed attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio alle vigenti norme di sicurezza sul lavoro, assumendosi ogni responsabilità al riguardo;
- il personale sarà dotato di indumenti appositi e di dispositivi di protezione individuale atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti;
- al momento della stipula del contratto, il Aggiudicatario dovrà comunicare il nominativo del responsabile del servizio prevenzione e protezione (R.S.P.P.) ai sensi del D.Lgs. 81/2008.
- il gestore, in qualità di datore di lavoro si obbliga, nei confronti del personale che seguirà le attività previste nel presente capitolato, ad adempiere a tutti gli obblighi di sicurezza igiene del lavoro, previsti dal D. Lgs. N. 81/2008 e s.m.i.

Quanto previsto nel presente articolo va esteso senza riserva alcuna e a completo carico del gestore per tutti i prestatori d'opera ed i volontari che, a qualsiasi titolo e merito, lavorino entro i campi sportivi e loro pertinenze.

25) CLAUSOLE PENALI

Per la mancata o ritardata esecuzione di obblighi contrattuali, di ordini di servizio, di disposizioni legislative o regolamentari, di ordinanze sindacali, sono stabilite a carico del gestore le seguenti sanzioni:

- a) per ogni grave inadempienza o modalità esecutiva diversa da quella stabilita verrà irrogata una sanzione di € 200,00. Il Comune si riserva di raddoppiare la sanzione dopo il secondo rilievo ufficiale;
- b) le infrazioni anzidette potranno essere accertate dall'ASL, dal Comando di Polizia Municipale, dagli Uffici Comunali competenti; un rapporto sulle eventuali infrazioni riscontrate sarà trasmesso al gestore il quale dovrà, entro 7 giorni, produrre le eventuali memorie giustificative e difensive dell'inadempienza riscontrata. Esaminate queste il concedente, a suo insindacabile giudizio, potrà comminare la penalità come sopra determinata;
- c) l'applicazione delle predette penalità non pregiudica le pretese risarcitorie o indennitarie del Comune nei confronti del gestore in relazione ad eventuali danni patiti, né eventuali pretese di terzi, nei confronti dei quali il gestore rimane, comunque ed in qualsiasi caso, direttamente responsabile;
- d) per l'applicazione delle penali, il Comune avrà diritto di rivalersi sulla cauzione.

26) CLAUSOLE DI RISOLUZIONE ESPRESSE

Salva ogni pretesa risarcitoria o indennitaria, nonché salva l'applicazione delle clausole penali previste nel presente Capitolato, il contratto si risolve di diritto, previa dichiarazione del Comune di Feletto comunicata al gestore, di volersi avvalere della presente clausola risolutiva, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) mancato inizio degli interventi di rifunionalizzazione e miglioramento nei termini stabiliti in sede di offerta, e comunque fissati dall'art. 11 del presente Capitolato;
- b) cessione totale o parziale del contratto o sub-concessione ad altra ditta, senza autorizzazione dell'Amministrazione;
- c) inosservanza della vigente normativa sugli obblighi previdenziali, di sicurezza e di assicurazione antinfortunistica a favore dei propri dipendenti;
- d) cessione dell'Azienda, cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, stato di insolvenza e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'Impresa
- e) incapacità manifesta nella gestione del servizio;
- f) mancato pagamento di un semestre del canone di locazione;
- g) declaratoria di fallimento e/o soggezione del gestore a procedura, comunque denominata, di fallimento o di scioglimento o liquidazione coatta, di amministrazione controllata o concordato preventivo.

27) DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Ogni eventuale controversia derivante dall'interpretazione e/o applicazione della convenzione, del bando e del presente capitolato, o altrimenti connessa o consequenziale, ove non venga composta bonariamente sarà risolta dal Tribunale di Ivrea.