



*Comune di Sauze d'Oulx*



## **CAPITOLATO DI CONCESSIONE PER L’AFFIDAMENTO ESTIVO DELL’IMPIANTO SPORTIVO “CAMPO CALCIO” COLLOCATO NELL’AREA EX FREESTYLE PER STAGIONE ESTIVA 2026**

### **ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il presente capitolato di gestione ha ad oggetto la concessione del servizio di gestione del campo da calcio sito a valle di Via Oulx in una porzione del tratto di pertinenza comunale della SP 214.

### **ARTICOLO 2 – DESCRIZIONE DELL’IMPIANTO**

L’impianto sportivo oggetto prevede ideale predisposizione per il gioco del calcio su manto sintetico di "livello professional LND con prestazioni di eccellenza". L’impianto attuale risulta costituito da 1 campo calcio a 11 di dimensioni regolamentari con manto in erba sintetica, conforme alle norme CONI ed è classificabile come impianto sportivo agonistico. Le segnature del campo risultano conformi al regolamento federale FIGC 65x105m.

Oggetto della presente concessione è esclusivamente l’area di gioco, come si presenta alla data di pubblicazione del presente bando, non essendo completate le opere complementari (spogliatoi, illuminazione etc).

L’accesso principale carroia e pedonale al nuovo impianto sportivo è previsto esclusivamente dalla strada Provinciale SP 14 (Art. 12.1 NTA) tramite strada sterrata.

### **ARTICOLO 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La gestione avrà durata dal 13/06/2026 al 27/09/2026 con la possibilità di rescissione del contratto dopo i primi 40 giorni da entrambe le parti, previa comunicazione delle motivazioni a mezzo Pec, senza poter richiedere, da entrambe le parti, nessun tipo di risarcimento o indennizzo alcuno.

### **ARTICOLO 4 – SUBCONCESSIONI**

È espressamente vietata la subconcessione di tutta o parte della gestione dell'impianto. È conseguentemente nullo ogni patto eventualmente assunto dall'aggiudicatario in violazione del predetto divieto. È altresì vietato l'affitto o la cessione di azienda. La violazione di tali divieti porta all'immediata rescissione del contratto.

#### ARTICOLO 5 – CANONE

Il canone di aggiudicazione va versato mensilmente. L'importo previsto è di € 15.000,00 (quindicimila/00) comprensivi di iva, da versare alla Tesoreria Comunale in tre rate anticipate da versare entro il 10 di ogni mese con scadenza 10/06, 10/07, 10/08.

#### ARTICOLO 6 – OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- a) Il Concessionario è vincolato dal 20/07 al 05/08 a concedere il campo, garantendo l'utilizzato esclusivo dell'area da "Associazione Calcio ChievoVerona" e "Al Ittifaq di Doha". Ogni accordo economico sarà da pattuirsi tra il Concessionario e le squadre stesse;
- b) Messa a disposizione a sue spese del personale necessario allo svolgimento delle attività; si evidenzia l'obbligo di osservanza e rispetto della normativa in materia di prestazioni di lavoro con riferimento a D.Lgs 81/2008;
- c) Consentire, durante l'apertura degli impianti, l'accesso al personale del Comune incaricato;
- d) Osservanza delle norme e delle prescrizioni sanitarie e relative idoneità, agilità salubrità e sicurezza degli impianti, nonché del limite massimo di presenze contemporanee nelle aree oggetto di affidamento come stabilito dalle leggi in materia come da D.Lgs 81/2008;
- e) Garantire l'apertura dell'impianto quotidiana; eventuali chiusure straordinarie dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale nel caso in cui ricorrano oggettive condizioni che consiglino tale provvedimento.
- f) Il Concessionario non potrà apportare modifiche di alcun genere all'impianto in concessione se non previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, da comunicarsi preventivamente e tramite mezzo PEC;
- g) Mantenere costantemente puliti gli impianti dati in concessione al fine di custodire il bene con la diligenza del buon padre di famiglia; si intendono pertanto a carico del concessionario le manutenzioni ordinarie, lo sfalcio dell'erba delle fasce perimetrali del campo e dell'accesso, e delle eventuali piante;
- h) Esposizione nell'area esterna dell'impianto di un tabellone riportante il listino prezzi praticati per tutte le attività previste, evidenziando eventuali scontistiche, riduzioni, ed orari di accesso; la mancata esposizione del listino entro 15 giorni dalla data di consegna dell'area potrà comportare la risoluzione del contratto in danno al gestore;
- i) Messa a disposizione gratuita a favore del Comune di Sauze d'Oulx del suddetto impianto e senza alcun rimborso spese di giorni 15 (quindici) con contestuale riduzione del canone rapportato ai giorni richiesti; rimane comunque in capo al concessionario la manutenzione e vigilanza del campo;
- j) Non è consentito l'utilizzo degli impianti o parte di essi per attività non strettamente connesse all'attività di gestione dell'impianti stessi;

- k) Manutenzione ordinaria degli impianti, lo sfalcio dell'erba, e delle eventuali piante, delle aree di accesso o esodo all'attività;
- l) Spese assicurative;
- m) Spese riferite ad eventuali autorizzazioni, licenze, imposte e tasse, nulla osta necessari per la conduzione dell'impianto;

## ARTICOLO 9 – RICONSEGNA DELLE STRUTTURE

Alla scadenza della gestione, il Concessionario dovrà restituire l'impianto ed accessori d'uso nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal Verbale di Consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifiche apportate con il consenso dell'Amministrazione Comunale e comunicate come prescritto da art. 6.e e normale logorio d'uso.

La riconsegna delle strutture deve essere confermata da idoneo Verbale redatto dall'Ufficio Patrimonio e previa verifica e valutazione delle aree ai fini di svincolo della cauzione. Eventuali danni documentati che venissero arrecati nel corso della gestione rimarranno a carico del concessionario.

## ARTICOLO 10 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono da considerarsi a carico del Comune le imposte erariali per gli immobili e le opere di manutenzione straordinaria e miglioria che si rendessero necessari durante il periodo di gestione.

Rimangono a carico del Comune le utenze dell'immobile (energia elettrica, acqua), se presenti.

## ARTICOLO 11 – RESPONSABILITA' E GARANZIE

L'aggiudicatario dovrà accollarsi ogni responsabilità sia di natura civile che penale in merito danni, causati da terzi o dall'aggiudicatario stesso, all'impianto, a persone o cose comunque avvenuti nel corso della gestione.

Ai fini della copertura dei rischi di cui al presente affidamento, l'aggiudicatario deve presentare, prima della sottoscrizione del contratto, idonea polizza assicurativa di tipo RC, contratta con primaria Compagnia di Assicurazioni, con massimale minimo di € 2.000.000,00 (2 Milioni/00) che tenga indenne l'amministrazione di tutti i danni causati da terzi o dall'aggiudicatario stesso, all'impianto, a persone o cose comunque avvenuti nel corso della gestione (compresi i danni derivanti dallo svolgimento dell'attività esercitata, incendi, scoppi, allagamenti d'acqua e responsabilità del proprietario verso terzi e tutti i danni che possano derivare dal fatto, omissione o colpa di tutti i collaboratori, dipendenti o autonomi, e degli utenti della struttura, nonché per eventuali atti vandalici che dovessero arrecarsi; la copertura si deve estendere oltre alle cose, anche a tutti gli utenti e personale).

La polizza assicurativa dovrà essere incondizionata, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la immediata operatività su semplice richiesta scritta del committente. Il Comune resta in ogni caso sollevato da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta e di qualsiasi natura derivante dall'attività di cui al presente capitolato. Eventuali danni che venissero arrecati all'impianto imputabile a negligenza e/o imperizia di gestione resteranno a carico del Concessionario della presente gestione.

## ARTICOLO 12 – INTERVENTI DI MIGLIORIA DEGLI IMPIANTI IN CONCESSIONE

Interventi di miglioria o di sostituzione o implementazione delle attrezzature dell'impianto saranno a totale carico del concessionario che in tal caso resterà proprietario e che dovrà rimuovere dalla struttura a fine concessione.

Interventi di miglioria o accessorie (ad esclusione di attrezzatura sportiva) possono essere proposti dal concessionario e sottoposti all'approvazione dell'Amministrazione Comunale che deciderà in merito al finanziamento degli stessi.

Il Comune si riserva in qualunque momento la possibilità di prevedere delle migliorie strutturali o accessorie (esclusa attrezzatura sportiva), provvedendo in tal caso al finanziamento, anche tramite fondi contributivi esterni.

## ARTICOLO 13 – NOMINA DEL GESTORE

Il concessionario con la firma del contratto, si assume la gestione, la manutenzione e la custodia di tutto l'impianto oggetto di concessione e pertanto sarà reputato responsabile, sotto tutti gli aspetti di legge, della conduzione. In dipendenza da quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei locali, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso graverà sul gestore e ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve al momento della riconsegna.

## ARTICOLO 14 – PERSONALE

La gestione dell'attività dovrà essere svolta dal Concessionario con propri capitali e proprio personale.

In particolare sarà a carico dello stesso tutti il personale occorrente per una corretta gestione e per l'esecuzione delle opere di ordinaria manutenzione del complesso. Pertanto saranno a carico del medesimo tutti gli oneri relativi alla corresponsione degli stipendi, salari e conseguenti contributi previdenziali ed assicurativi di legge.

Il personale dovrà mantenere un comportamento riguardoso e corretto verso il pubblico. Le segnalazioni e richieste del Comune in questo senso saranno impegnative per il Concessionario e potranno comportare, se ripetutamente violate nel tempo, una risoluzione contrattuale anticipata a danno del gestore.

## ARTICOLO 15 – USO DELL'IMPIANTO – SOSPENSIONE

Con la firma del contratto il Comune garantisce per tutta la durata della concessione il libero uso della struttura di cui trattasi, fatta comunque salva ogni sospensione che dovesse verificarsi per anomalie o disfunzioni sugli impianti che richiedessero lavori di manutenzioni straordinarie.

## ARTICOLO 16 – RISPETTO DELLE MISURE IGENICO SANITARIE

Il Concessionario è tenuto al rispetto, per quanto di competenza, delle operazioni e norme relative agli aspetti igienico sanitari concernenti alle manutenzioni delle strutture, delle attrezzature e vigilanza degli impianti sportivi. D.Lgs 81/2008

Legge regionale 22/12/1995 n. 93, "Norme per lo sviluppo dello sport e delle attività fisico – motorie" e Legge regionale 12 giugno 1987, n. 33.

## ARTICOLO 17 – OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Nel periodo di affidamento della gestione, sono a totale carico del Concessionario tutte le opere di ordinaria manutenzione dell'impianto sportivo. Sono da considerarsi tra le opere di manutenzione ordinaria la pulizia del campo da gioco e delle aree limitrofe, l'eventuale sfalcio dell'erba negli spazi pertinenziali come da affidamento, materiale per eventuale primo soccorso. Nel caso in cui le opere non vengano eseguite, il Comune invierà specifico invito – diffida con lettera raccomandata - applicando le penali di cui all'art. 22 del presente capitolato. Se la situazione dovesse persistere, il Comune si sostituirà al Concessionario applicando le penali di cui all'art. 23 riservandosi inoltre di procedere con l'eventuale risoluzione contrattuale in danno al gestore.

## ARTICOLO 18 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria dell'immobile affidato ed eventuali interventi di adeguamento a future norme di sicurezza sono a carico del Comune.

## ARTICOLO 19 – PUBBLICITA' E/O ATTIVITA' COMMERCIALI

Su specifica richiesta, corredata da appositi progetti, il Concessionario potrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale ad installare cartelloni pubblicitari. Sulla pubblicità di cui sopra il Comune riscuoterà inoltre relativa imposta o costo di affissione secondo le disposizioni e tariffe vigenti in materia. Il materiale di cui all'oggetto del presente articolo dovrà essere mantenuto in buono stato di manutenzione, in caso contrario dovrà essere rimosso.

## ARTICOLO 20 – RESPONSABILITA' DI GESTIONE

Il Concessionario risponde di tutto quanto concerne la gestione oltre che del proprio personale e dovrà segnalare per iscritto, ogni difetto di funzionamento degli impianti,

interrompendo, in caso di disfunzione, l'uso del medesimo immobile, e prendendo le immediate precauzioni del caso.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni a persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio delle attività sportive, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

#### ARTICOLO 21 – RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità sia di natura civile che penale in merito danni, causati da terzi o dall'aggiudicatario stesso, all'impianto, a persone o cose comunque avvenuti nel corso della gestione.

Per quanto sopra, al momento della stipula del contratto di concessione della gestione il Concessionario dovrà depositare copia della polizza assicurativa, appositamente stipulata, a copertura di ogni rischio connesso all'uso dell'area in concessione (RC, furo etc).

#### ARTICOLO 22 – RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO

Il Comune di Sauze d'Oulx potrà revocare a proprio insindacabile giudizio la concessione qualora insorgessero comprovate e serie disfunzioni nel servizio, inosservanza degli obblighi contrattuali tali da pregiudicare l'esercizio delle attività della struttura, senza che il Concessionario possa richiedere somme a titolo di indennizzo o mancato guadagno. Le situazioni che potranno comportare la risoluzione contrattuale sono espressamente richiamate nel presente capitolato. Rimane inteso che le stazioni appaltanti possono risolvere un contratto pubblico durante il periodo della sua efficacia ai sensi dell'art. 122 del D.lgs 36/2023.

#### ARTICOLO 23 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti sono a carico del Concessionario.

#### ARTICOLO 24 – CONTROVERSIE

Le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del presente contratto possono essere sempre risolte mediante transazione nel rispetto del Codice Civile. È esclusa la facoltà di dirimere le controversie tramite l'arbitrato.

Per ogni controversia, sarà ritenuta competente l'Autorità Giudiziaria ordinaria competente del Foro di Torino.