



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO PISTA DI PATTINAGGIO IN LOCALITÀ PECETTO PER LA DURATA DI ANNI 6+3

CAPITOLATO SPECIALE

1. DEFINIZIONI

- 1.1. Ai fini del presente Capitolato si intende per:
 - 1.1.1. **Ente Concedente:** il Comune di Macugnaga.
 - 1.1.2. **Concessionario:** l'operatore economico aggiudicatario della concessione.
 - 1.1.3. **Impianto:** pista di pattinaggio in località Pecetto.
 - 1.1.4. **Servizio:** l'insieme delle attività gestionali, amministrative, manutentive e operative oggetto della concessione.
 - 1.1.5. **Rischio Operativo:** rischio di gestione relativo alla variabilità dei costi e dei ricavi, totalmente trasferito al Concessionario.
 - 1.1.6. **Utenze:** servizi a rete necessari all'esercizio del servizio.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

- 2.1. Il presente Capitolato disciplina in modo integrale e vincolante l'affidamento in concessione della gestione della pista di pattinaggio sita in località Pecetto, di proprietà comunale, comprensiva di tutte le pertinenze, dotazioni, impianti tecnologici e attrezzature in essa ricompresi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna.
- 2.2. L'impianto è qualificato come impianto sportivo a rilevanza economica ai sensi della normativa vigente e del regolamento comunale applicabile, con conseguente gestione improntata ai principi di efficienza, economicità, trasparenza, valorizzazione dell'investimento pubblico e sostenibilità economico-finanziaria dell'equilibrio concessorio.
- 2.3. La concessione ha ad oggetto, in via principale e non esaustiva, l'esercizio di tutte le attività necessarie e connesse alla piena gestione dell'impianto, comprendendo in particolare:
 - 2.3.1. la gestione tecnica, manutentiva, operativa, amministrativa e contabile dell'impianto, inclusa la custodia, la pulizia, la sicurezza, la manutenzione ordinaria e ogni attività necessaria a garantirne il regolare funzionamento, l'efficienza e la piena fruibilità in condizioni di sicurezza;
 - 2.3.2. l'organizzazione, promozione e gestione di attività sportive, ricreative, ludiche, didattiche ed eventi pubblici o privati, compatibili con la destinazione d'uso dell'impianto e nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza, ordine pubblico e pubblico spettacolo;
 - 2.3.3. la valorizzazione economica della struttura, mediante la gestione dei servizi accessori e complementari, finalizzata al perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione, nel rispetto

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

della funzione pubblica e dell'interesse generale alla massima fruizione dell'impianto da parte della collettività.

3. NATURA DEL RAPPORTO

- 3.1. L'affidamento oggetto del presente Capitolato costituisce concessione di servizi pubblici ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e della normativa europea di riferimento, con attribuzione al concessionario della gestione funzionale ed economica del servizio, finalizzata alla sua erogazione a favore dell'utenza pubblica secondo criteri di continuità, qualità, sicurezza e accessibilità.
- 3.2. Il concessionario assume integralmente il rischio operativo della gestione, ivi incluso il rischio di domanda, il rischio di disponibilità e il rischio operativo in senso lato, intendendosi per tale ogni evento economico, gestionale, organizzativo e finanziario connesso allo svolgimento del servizio, con esclusione di qualsivoglia garanzia di copertura economica o equilibrio automatico da parte della stazione concedente.
- 3.3. Il rapporto concessorio è disciplinato in via gerarchicamente vincolante e integrata dai seguenti atti, che costituiscono parte essenziale e inscindibile del rapporto contrattuale:
 - 3.3.1. il rapporto concessorio è disciplinato in via gerarchicamente vincolante e integrata dai seguenti atti, che costituiscono parte essenziale e inscindibile del rapporto contrattuale;
 - 3.3.2. il disciplinare di gara, con particolare riferimento alle condizioni di partecipazione, ai requisiti, ai criteri di aggiudicazione e agli obblighi dichiarativi e prestazionali dell'aggiudicatario;
 - 3.3.3. l'offerta tecnica ed economica presentata dal concessionario in sede di gara, che assume valore vincolante contrattuale e integra le obbligazioni di servizio, con particolare riguardo agli standard qualitativi e alle migliorie offerte;
 - 3.3.4. il regolamento comunale vigente in materia di gestione degli impianti sportivi, nonché ogni ulteriore regolamento comunale applicabile, che il concessionario si obbliga a conoscere, rispettare e applicare integralmente.

4. DESTAGIONALIZZAZIONE E UTILIZZO MULTIFUNZIONALE DELL'IMPIANTO

- 4.1. La gestione della pista di pattinaggio deve essere improntata a criteri di massima valorizzazione e destagionalizzazione dell'impianto, al fine di garantirne l'utilizzo continuativo durante tutto l'arco dell'anno, e non esclusivamente nel periodo invernale di funzionamento della pista di ghiaccio.
- 4.2. Il Concessionario è obbligato a garantire la piena fruibilità dell'impianto anche nei periodi di primavera, estate e autunno, mediante riconversione funzionale degli spazi e delle strutture, senza pregiudizio per la sicurezza, il decoro e la funzionalità del sito.
- 4.3. In tali periodi, l'impianto dovrà essere destinato prioritariamente allo svolgimento di eventi, manifestazioni sportive, culturali, ricreative, turistiche e sociali, nonché attività aggregative e di intrattenimento compatibili con la natura

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

dell'area e con le autorizzazioni vigenti.

- 4.4. Il Concessionario è tenuto a predisporre annualmente un programma di destagionalizzazione, da presentare all'Amministrazione concedente, contenente:
 - 4.4.1. il calendario delle attività previste nei periodi non invernali;
 - 4.4.2. la tipologia degli eventi e delle manifestazioni programmati;
 - 4.4.3. e modalità organizzative e logistiche di utilizzo degli spazi;
 - 4.4.4. le misure di tutela della struttura e delle aree circostanti.
- 4.5. Resta fermo che l'utilizzo multifunzionale dell'impianto dovrà in ogni caso garantire la compatibilità con la destinazione pubblica della struttura, il rispetto delle norme in materia di sicurezza, impatto acustico, ordine pubblico e tutela del contesto ambientale e urbano.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

- 5.1. La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei), con possibilità di proroga tecnica o programmatica per ulteriori anni 3 (tre), esclusivamente nei limiti e alle condizioni previste dal presente Capitolato e dalla normativa vigente. La decorrenza è stabilita dal 1° maggio 2026, ovvero dalla diversa data di effettiva aggiudicazione e consegna dell'impianto, anche in via anticipata o provvisoria, senza che ciò possa costituire titolo per variazioni automatiche della durata complessiva.
- 5.2. a durata della concessione è determinata in modo funzionale e strettamente correlato al perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione, ai sensi della normativa vigente, tenuto conto:
 - 5.2.1. della struttura economica dell'offerta e del piano economico-finanziario presentato dal concessionario, che costituisce elemento essenziale e vincolante del rapporto concessorio;
 - 5.2.2. degli eventuali investimenti, migliorie e interventi infrastrutturali proposti in sede di gara e/o autorizzati dall'Amministrazione concedente, con conseguente riconoscimento della durata quale elemento funzionale al loro ammortamento, senza alcuna automatica garanzia di riequilibrio economico.
- 5.3. È espressamente esclusa ogni forma di rinnovo tacito, automatico o presunto della concessione. Eventuali proroghe potranno essere disposte esclusivamente nei casi tassativamente previsti dalla normativa vigente e previa formale e motivata determinazione dell'Amministrazione concedente, senza alcun diritto soggettivo in capo al concessionario.

6. CONSISTENZA DELL'IMPIANTO

- 6.1. L'impianto oggetto di concessione è costituito dall'insieme delle strutture, aree, locali, impianti tecnologici, pertinenze e dotazioni funzionali alla gestione della pista di pattinaggio, e comprende in via esemplificativa e non esaustiva:
 - 6.1.1. pista di pattinaggio, delimitazioni e sistemi di sicurezza;
 - 6.1.2. locali tecnici e vani impiantistici, ivi inclusi impianti elettrici, idrici e ogni altro sistema necessario al funzionamento dell'impianto;

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

- 6.1.3. spogliatoi, servizi igienici e locali accessori destinati all'utenza e al personale, comprensivi degli arredi e delle dotazioni esistenti;
- 6.1.4. struttura adibita a biglietteria, punto informazioni e servizio di noleggio pattini, comprensiva delle attrezzature e dotazioni in essa presenti.
- 6.2. L'impianto è consegnato e accettato dal concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto o conoscibile, con piena assunzione a proprio carico di ogni onere connesso alla sua gestione, manutenzione e adeguamento, senza possibilità di contestazioni successive circa lo stato conservativo, funzionale o autorizzativo dei beni.
- 6.3. Il concessionario dichiara espressamente di aver effettuato, anche mediante sopralluogo, tutte le verifiche tecniche, amministrative e funzionali ritenute necessarie, assumendo ogni rischio derivante dall'utilizzo e dalla gestione dell'impianto nello stato attuale.
- 6.4. Restano a carico del concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eventualmente necessari alla piena funzionalità dell'impianto, nonché gli adeguamenti normativi e di sicurezza che si rendessero necessari nel corso della concessione, salvo diversa espressa previsione del presente Capitolato.

7. FINALITÀ DELLA GESTIONE

- 7.1. La gestione dell'impianto deve essere improntata al perseguimento congiunto e inderogabile delle finalità di interesse pubblico, assicurando in modo continuativo e senza interruzioni ingiustificate: l'accessibilità al pubblico, la fruizione ampia e non discriminatoria da parte dell'utenza, la funzione sociale e aggregativa dell'impianto, la promozione della pratica sportiva e il pieno utilizzo della struttura quale servizio pubblico locale.
- 7.2. La gestione dovrà inoltre garantire il costante perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario, secondo i principi propri della concessione di servizi, senza pregiudizio per la qualità e la continuità del servizio reso.
- 7.3. Il concessionario è obbligato a promuovere e favorire in modo attivo, programmato e documentabile:
 - 7.3.1. attività sportive giovanili, scolastiche e formative, anche in collaborazione con istituti scolastici, associazioni sportive dilettantistiche e soggetti del terzo settore;
 - 7.3.2. iniziative a favore di anziani, soggetti fragili e categorie socialmente svantaggiate, mediante tariffe agevolate, progetti dedicati o specifiche fasce orarie di utilizzo;
 - 7.3.3. eventi turistico-sportivi, manifestazioni promozionali, attività ricreative e iniziative di animazione territoriale, finalizzate alla valorizzazione dell'impianto quale attrattore turistico e sociale del territorio.
- 7.4. Le attività di cui sopra costituiscono obbligo gestionale minimo e non meramente facoltativo, e dovranno essere pianificate annualmente mediante apposito programma delle attività da sottoporre all'approvazione o presa d'atto dell'Amministrazione concedente, con obbligo di rendicontazione periodica.
- 7.5. Il mancato rispetto delle finalità sociali e di promozione dell'utenza costituisce

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

inadempimento rilevante ai fini dell'applicazione delle penali e, nei casi più gravi o reiterati, causa di risoluzione della concessione.

8. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

- 8.1. Gestione generale: Il Concessionario è obbligato a garantire la piena, continuativa ed efficiente gestione dell'impianto, assumendo ogni responsabilità organizzativa e operativa. In particolare è tenuto a:
- 8.1.1. assicurare l'apertura e la chiusura dell'impianto secondo il calendario autorizzato dal Comune, garantendo continuità del servizio;
 - 8.1.2. garantire la custodia, vigilanza e controllo costante dell'impianto, degli accessi e degli utenti;
 - 8.1.3. organizzare, promuovere e gestire le attività sportive, ricreative e di utilizzo pubblico, nel rispetto delle finalità dell'impianto;
 - 8.1.4. assicurare il corretto utilizzo della struttura evitando qualsiasi uso improprio o non autorizzato;
 - 8.1.5. mantenere un comportamento gestionale improntato a efficienza, trasparenza e massima sicurezza.
- 8.2. Manutenzione: Il Concessionario è responsabile in via esclusiva della manutenzione ordinaria e del mantenimento funzionale dell'impianto, ed è tenuto a:
- 8.2.1. eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria necessari al corretto funzionamento dell'impianto, senza eccezione alcuna;
 - 8.2.2. garantire il costante mantenimento in efficienza delle strutture, impianti e attrezzature;
 - 8.2.3. effettuare controlli periodici e programmati sullo stato dell'impianto;
 - 8.2.4. segnalare immediatamente e per iscritto al Comune qualsiasi necessità di intervento di manutenzione straordinaria, guasto, anomalia o situazione di rischio;
 - 8.2.5. adottare, in caso di pericolo o malfunzionamento, ogni misura urgente necessaria alla tutela della sicurezza pubblica, anche mediante sospensione temporanea dell'attività.
- 8.3. Spese di gestione: Sono integralmente ed esclusivamente a carico del Concessionario tutte le spese connesse alla gestione dell'impianto, senza alcun onere per il Comune, e in particolare:
- 8.3.1. utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento, ecc.)
 - 8.3.2. spese per personale, compresi oneri previdenziali, assicurativi e contrattuali;
 - 8.3.3. polizze assicurative obbligatorie e integrative;
 - 8.3.4. pulizia, sanificazione e igienizzazione dei locali;
 - 8.3.5. materiali di consumo e attrezzature necessarie alla gestione;
 - 8.3.6. ogni ulteriore costo direttamente o indirettamente connesso alla gestione.
- 8.4. Sicurezza: Il Concessionario è l'unico responsabile della sicurezza dell'impianto e degli utenti, ed è tenuto a:
- 8.4.1. rispettare integralmente il D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

- 8.4.2. predisporre e mantenere aggiornata tutta la documentazione obbligatoria in materia di sicurezza (ivi inclusi DVR e ogni altro documento previsto dalla normativa vigente);
 - 8.4.3. garantire la presenza di personale adeguatamente formato e costantemente aggiornato in materia di sicurezza e primo soccorso;
 - 8.4.4. assicurare la presenza e la piena funzionalità dei presidi di sicurezza (incluso DAE ove previsto);
 - 8.4.5. adottare tutte le misure necessarie per prevenire rischi per utenti, personale e terzi;
 - 8.4.6. rispondere integralmente di ogni responsabilità civile, penale e amministrativa derivante dalla gestione.
- 8.5. Tariffe: Le tariffe:
- 8.5.1. devono essere proposte dal Concessionario e preventivamente approvate dalla Giunta Comunale;
 - 8.5.2. non possono essere applicate prima della formale approvazione;
 - 8.5.3. devono essere obbligatoriamente esposte al pubblico in modo chiaro, visibile e permanente all'interno dell'impianto;
 - 8.5.4. devono essere rispettate integralmente senza deroghe o applicazioni difformi;
 - 8.5.5. possono essere oggetto di revisione solo previa nuova approvazione dell'Amministrazione.
- Qualsiasi applicazione difforme delle tariffe costituisce grave inadempimento contrattuale.
- 8.6. Contabilità: Il Concessionario è obbligato a:
- 8.6.1. mantenere una contabilità separata e analitica della gestione dell'impianto, distinta da ogni altra attività eventualmente svolta;
 - 8.6.2. garantire la piena tracciabilità dei flussi economici e finanziari;
 - 8.6.3. trasmettere al Comune rendicontazione periodica e annuale completa, comprensiva di ricavi e costi, numero utenti, attività svolte, eventuali criticità riscontrate.
 - 8.6.4. consentire al Comune ogni verifica e controllo, anche mediante richiesta di documentazione integrativa o accesso agli atti contabili.
- La mancata o incompleta rendicontazione costituisce grave inadempimento contrattuale.

9. DIRITTI DEL CONCESSIONARIO

- 9.1. Nei limiti e alle condizioni stabilite dal presente Capitolato, dal disciplinare di gara e dalla normativa vigente, il Concessionario ha diritto alla gestione economica dell'impianto e, conseguentemente, alla percezione dei proventi derivanti dalle attività di seguito indicate, fermo restando il rispetto delle finalità pubbliche del servizio e degli obblighi gestionali assunti:
- 9.1.1. alla riscossione integrale delle tariffe di utilizzo dell'impianto da parte dell'utenza, secondo il tariffario approvato o validato dall'Amministrazione concedente, ove previsto, ovvero secondo le tariffe proposte in sede di offerta, come eventualmente migliorate in

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

- sede di gara;
- 9.1.2. alla gestione e valorizzazione economica delle attività accessorie e complementari connesse al servizio principale, ivi inclusi a titolo esemplificativo e non esaustivo: noleggio pattini, corsi sportivi, attività didattiche, servizi ricreativi, organizzazione di eventi e ogni altra attività compatibile con la destinazione d'uso dell'impianto;
 - 9.1.3. allo sfruttamento pubblicitario degli spazi interni ed esterni dell'impianto, nei limiti del decoro, della normativa vigente e delle eventuali prescrizioni dell'Amministrazione concedente, con divieto di installazioni o messaggi contrari al pubblico interesse, al decoro urbano o alle finalità istituzionali del servizio;
 - 9.1.4. alla raccolta e gestione di sponsorizzazioni e partnership commerciali finalizzate al sostegno economico della gestione, purché compatibili con la natura pubblica del servizio, con l'immagine dell'Amministrazione e con le finalità sportive e sociali dell'impianto, previa comunicazione e, ove previsto, autorizzazione dell'Ente concedente.
- 9.2. I diritti sopra elencati costituiscono il corrispettivo economico della concessione e sono esercitati dal Concessionario a proprio rischio e pericolo, senza alcuna garanzia di redditività minima da parte dell'Amministrazione concedente.

10. CANONE DI CONCESSIONE

- 10.1. Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune un canone di concessione determinato sulla base dell'offerta economica presentata in sede di gara.
- 10.2. Il canone a base di gara è stabilito in € 300,00 (trecento/00) mensili, oltre eventuali oneri di legge.
- 10.3. L'offerta economica dovrà essere formulata esclusivamente in aumento percentuale rispetto al canone posto a base di gara. Il canone mensile dovuto dal concessionario sarà determinato applicando la percentuale di aumento offerta al valore base di € 300,00. Non sono ammesse offerte in diminuzione o alla pari; eventuali offerte non conformi saranno escluse.
- 10.4. Il canone dovrà essere corrisposto mensilmente entro il giorno 15 di ciascun mese, secondo le modalità stabilite nel contratto di concessione.
- 10.5. Il canone potrà essere soggetto ad aggiornamento annuale secondo gli indici ISTAT, se previsto nel contratto.

11. TARIFFE E ACCESSO AL PUBBLICO

- 11.1. Le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sono proposte dal concessionario nell'ambito della gestione.
- 11.2. Le tariffe proposte devono essere preventivamente approvate dalla Giunta Comunale, al fine di garantire il rispetto delle finalità pubbliche dell'impianto e l'equità di accesso.
- 11.3. Il concessionario è tenuto ad applicare esclusivamente le tariffe approvate ed a darne adeguata pubblicità all'interno dell'impianto.
- 11.4. Devono essere garantiti:

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

- 11.4.1. accesso equo e non discriminatorio;
- 11.4.2. eventuali agevolazioni per specifiche categorie (giovani, residenti, scuole, soggetti fragili).
- 11.5. Il gestore può proporre aggiornamenti tariffari con cadenza annuale, che dovranno essere sottoposti ad approvazione della Giunta Comunale.

12. RISERVA D'USO DEL COMUNE

- 12.1. Il Comune si riserva, in via prioritaria e insindacabile, la facoltà di utilizzare l'impianto, in tutto o in parte, per lo svolgimento di:
 - 12.1.1. manifestazioni istituzionali;
 - 12.1.2. eventi sportivi, turistici e promozionali;
 - 12.1.3. iniziative organizzate o patrocinate dall'Amministrazione;
 - 12.1.4. attività di interesse pubblico.
- 12.2. L'utilizzo da parte del Comune avviene a titolo completamente gratuito, senza che il concessionario possa avanzare pretese economiche, indennizzi o risarcimenti, neppure per mancati introiti.
- 12.3. Il concessionario è tenuto a:
 - 12.3.1. garantire la piena disponibilità dell'impianto nelle date richieste;
 - 12.3.2. collaborare attivamente alla realizzazione degli eventi;
 - 12.3.3. assicurare apertura, custodia, assistenza tecnica e servizi connessi.
- 12.4. Il Comune comunicherà al concessionario le date di utilizzo con un preavviso di norma non inferiore a 15 giorni, salvo casi di urgenza o eventi straordinari.
- 12.5. Durante l'utilizzo diretto da parte del Comune:
 - 12.5.1. restano a carico del concessionario gli obblighi di custodia e sicurezza dell'impianto;
 - 12.5.2. i proventi derivanti dall'uso (biglietti, sponsorizzazioni, ecc.) spettano integralmente al Comune.
 - 12.5.3. Il concessionario non potrà opporsi, né sospendere o limitare l'uso dell'impianto richiesto dal Comune, anche qualora ciò comporti modifiche alla programmazione delle attività.
 - 12.5.4. Il mancato rispetto delle disposizioni del presente articolo costituisce grave inadempimento contrattuale, ai fini dell'applicazione di penali e dell'eventuale risoluzione della concessione.

13. PERSONALE

- 13.1. Il concessionario è responsabile in via esclusiva della gestione del personale impiegato nell'impianto, sia sotto il profilo giuridico, economico, assicurativo e previdenziale, sollevando integralmente il Comune da ogni responsabilità.
- 13.2. Il personale impiegato deve essere:
 - 13.2.1. adeguatamente qualificato e formato in relazione alle mansioni svolte;
 - 13.2.2. in possesso delle abilitazioni previste dalla normativa vigente;
 - 13.2.3. idoneo sotto il profilo sanitario.
- 13.3. Il concessionario garantisce la presenza costante, durante l'apertura dell'impianto, di personale sufficiente a:
 - 13.3.1. assicurare la sicurezza degli utenti;

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

- 13.3.2. garantire il corretto funzionamento della struttura;
- 13.3.3. gestire eventuali situazioni di emergenza.
- 13.4. Il concessionario è tenuto al rispetto integrale:
 - 13.4.1. della normativa in materia di lavoro e sicurezza (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.);
 - 13.4.2. dei contratti collettivi nazionali di riferimento;
 - 13.4.3. degli obblighi assicurativi e contributivi.
- 13.5. Il concessionario deve individuare un responsabile della gestione dell'impianto, dotato di adeguata esperienza, quale referente unico nei confronti del Comune, comunicandone nominativo e recapiti prima dell'avvio del servizio.
- 13.6. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento:
 - 13.6.1. l'elenco nominativo del personale impiegato;
 - 13.6.2. la documentazione attestante regolarità contributiva, assicurativa e formativa;
 - 13.6.3. la sostituzione di personale ritenuto non idoneo o responsabile di comportamenti non conformi.
- 13.7. Il personale del concessionario deve mantenere un comportamento corretto, professionale e rispettoso nei confronti dell'utenza e dell'Amministrazione.
- 13.8. Il concessionario risponde direttamente di eventuali danni causati dal proprio personale a persone o cose, all'interno dell'impianto.
- 13.9. L'inosservanza degli obblighi di cui al presente articolo costituisce grave inadempimento contrattuale, con conseguente applicazione di penali e, nei casi più gravi o reiterati, risoluzione della concessione.

14. ASSICURAZIONI

- 14.1. Il concessionario è obbligato a stipulare, prima dell'avvio della gestione e per tutta la durata della concessione, idonee polizze assicurative a copertura di tutti i rischi derivanti dall'esercizio dell'attività, sollevando integralmente il Comune da ogni responsabilità.
- 14.2. In particolare, il concessionario deve attivare:
 - 14.2.1. polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni a persone, animali e cose;
 - 14.2.2. polizza di Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO);
 - 14.2.3. polizza per danni alla struttura, agli impianti e alle attrezzature affidate.
- 14.3. I massimali delle polizze dovranno essere adeguati alla tipologia e al rischio dell'impianto e comunque non inferiori a € 1.000.000,00 per sinistro, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione.
- 14.4. Le polizze dovranno:
 - 14.4.1. prevedere espressamente la rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti del Comune;
 - 14.4.2. includere la copertura per tutte le attività svolte nell'impianto, comprese quelle accessorie (eventi, manifestazioni, corsi, noleggio attrezzature, ecc.);
 - 14.4.3. restare valide ed efficaci per l'intera durata della concessione.
- 14.5. Copia delle polizze e delle relative quietanze di pagamento dovrà essere

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

trasmessa al Comune prima dell'avvio della gestione e successivamente ad ogni rinnovo.

- 14.6. Il Comune si riserva la facoltà di:
- 14.7. verificare in qualsiasi momento la validità delle coperture assicurative;
- 14.8. richiedere l'adeguamento dei massimali in relazione all'evoluzione del rischio o delle attività svolte.
- 14.9. La mancata stipula, il mancato rinnovo o l'insufficienza delle coperture assicurative costituiscono grave inadempimento contrattuale e comportano:
 - 14.9.1. la sospensione immediata della gestione;
 - 14.9.2. l'applicazione di penali;
 - 14.9.3. la possibile risoluzione della concessione.
- 14.10. Resta inteso che ogni responsabilità civile, penale e amministrativa derivante dalla gestione dell'impianto è a totale carico del concessionario, anche in presenza di coperture assicurative.

15. DIVIETI

- 15.1. È fatto assoluto divieto al concessionario di subconcedere, cedere, trasferire o affidare a terzi, a qualsiasi titolo, anche parziale o temporaneo, la gestione dell'impianto oggetto della concessione, salvo quanto espressamente autorizzato per i servizi accessori e nei limiti previsti dagli atti di gara e dal contratto.
- 15.2. È vietata qualsiasi modifica, anche temporanea, della destinazione d'uso dell'impianto o delle sue parti senza preventiva autorizzazione scritta del Comune.
- 15.3. È vietato utilizzare l'impianto per attività non coerenti con le finalità sportive, ricreative e sociali previste, ovvero per attività che possano arrecare danno all'immagine dell'Amministrazione o pregiudicare la sicurezza e la pubblica incolumità.
- 15.4. È fatto divieto di installare o consentire l'installazione di:
 - 15.4.1. apparecchi per il gioco d'azzardo o assimilabili;
 - 15.4.2. strutture o impianti non autorizzati;
 - 15.4.3. materiali pubblicitari non conformi alla normativa vigente o non autorizzati.
- 15.5. È vietato alienare, distruggere, deteriorare o destinare a usi impropri beni mobili, attrezzature e impianti affidati dal Comune; il concessionario ne è custode e responsabile a tutti gli effetti.
- 15.6. È fatto obbligo al concessionario di non porre in essere comportamenti o iniziative che possano configurare:
 - 15.6.1. discriminazioni nell'accesso all'impianto;
 - 15.6.2. limitazioni ingiustificate all'utenza;
 - 15.6.3. pratiche elusive delle tariffe approvate.
- 15.7. Qualsiasi affidamento a terzi di servizi accessori (es. noleggio, merchandising, pubblicità) è ammesso esclusivamente se:
 - 15.7.1. autorizzato dal Comune;
 - 15.7.2. limitato alla durata della concessione;

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

- 15.7.3. formalizzato con contratti che non vincolino in alcun modo l'Amministrazione.
- 15.8. Il concessionario è responsabile anche delle attività svolte da eventuali soggetti terzi autorizzati, rispondendo integralmente di eventuali inadempimenti, danni o violazioni normative.
- 15.9. La violazione anche di una sola delle disposizioni del presente articolo costituisce grave inadempimento contrattuale e comporta:
 - 15.9.1. applicazione di penali;
 - 15.9.2. eventuale sospensione della concessione;
 - 15.9.3. nei casi più gravi o reiterati, risoluzione del contratto.

16. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 16.1. La manutenzione straordinaria dell'impianto resta di competenza del Comune, salvo che gli interventi si rendano necessari a causa di:
 - 16.1.1. incuria;
 - 16.1.2. omessa o inadeguata manutenzione ordinaria;
 - 16.1.3. uso improprio dell'impianto;
 - 16.1.4. imputabili al concessionario, nel qual caso i relativi costi saranno integralmente posti a carico dello stesso.
- 16.2. Il concessionario è tenuto a:
 - 16.2.1. vigilare costantemente sullo stato dell'impianto;
 - 16.2.2. segnalare tempestivamente al Comune ogni necessità di intervento straordinario;
 - 16.2.3. adottare immediatamente tutte le misure necessarie a garantire la sicurezza degli utenti, anche mediante sospensione parziale o totale dell'attività.
- 16.3. In caso di urgenza e pericolo per la pubblica incolumità, il concessionario è obbligato a intervenire immediatamente per eliminare o ridurre il rischio, dandone contestuale comunicazione al Comune; i relativi costi saranno riconosciuti solo se preventivamente autorizzati o successivamente convalidati dall'Amministrazione.
- 16.4. Qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria o migliorativa proposto dal concessionario:
 - 16.4.1. deve essere preventivamente autorizzato dal Comune;
 - 16.4.2. deve essere realizzato nel rispetto della normativa vigente;
 - 16.4.3. resta acquisito di diritto al patrimonio comunale, senza alcun diritto a indennizzo, rimborso o compensazione.
- 16.5. È fatto assoluto divieto al concessionario di eseguire interventi di manutenzione straordinaria senza preventiva autorizzazione scritta del Comune; in caso contrario:
 - 16.5.1. non sarà riconosciuto alcun rimborso;
 - 16.5.2. il Comune potrà richiedere il ripristino dello stato dei luoghi a spese del concessionario;
 - 16.5.3. resta ferma l'applicazione di penali.
- 16.6. Il concessionario resta in ogni caso responsabile:

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

- 16.6.1. della corretta esecuzione degli interventi;
- 16.6.2. delle certificazioni e collaudi richiesti dalla normativa;
- 16.6.3. di eventuali danni derivanti da lavori eseguiti direttamente o tramite terzi.
- 16.7. Il Comune si riserva la facoltà di eseguire direttamente interventi di manutenzione straordinaria, anche in corso di concessione; in tal caso:
 - 16.7.1. il concessionario è tenuto a consentire l'accesso e collaborare;
 - 16.7.2. non potrà avanzare pretese economiche, salvo comprovati e documentati danni diretti riconosciuti dall'Amministrazione.
- 16.8. L'inosservanza degli obblighi previsti dal presente articolo costituisce grave inadempimento contrattuale, con applicazione di penali e possibilità di risoluzione della concessione.

17. INVESTIMENTI MIGLIORATIVI E INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

- 17.1. Il concessionario può proporre interventi di miglioramento, riqualificazione, efficientamento energetico e innovazione tecnologica dell'impianto, finalizzati ad incrementarne la funzionalità, la sicurezza, l'attrattività e la sostenibilità gestionale.
- 17.2. Tutti gli interventi proposti:
 - 17.2.1. devono essere dettagliatamente descritti in apposita proposta tecnica corredata da elaborati progettuali e quadro economico;
 - 17.2.2. devono essere preventivamente autorizzati dal Comune;
 - 17.2.3. devono rispettare la normativa vigente in materia urbanistica, edilizia, impiantistica e di sicurezza.
- 17.3. Nessun intervento potrà essere avviato senza formale autorizzazione scritta del Comune; in difetto:
 - 17.3.1. non sarà riconosciuto alcun rimborso o indennizzo;
 - 17.3.2. il Comune potrà ordinare la rimessa in pristino a spese del concessionario;
 - 17.3.3. resta ferma l'applicazione di penali.
- 17.4. Tutte le opere, migliorie e installazioni realizzate dal concessionario:
 - 17.4.1. si intendono acquisite di diritto al patrimonio comunale per accessione;
 - 17.4.2. non danno luogo ad alcun diritto a rimborso, indennizzo o compensazione, neanche alla cessazione della concessione.
- 17.5. Gli eventuali investimenti effettuati dal concessionario:
 - 17.5.1. restano integralmente a suo carico;
 - 17.5.2. devono essere coerenti con il piano economico-finanziario presentato in sede di gara;
 - 17.5.3. non possono costituire motivo per richiedere revisione del canone o condizioni economiche, salvo espressa previsione negli atti di gara.
- 17.6. Il concessionario è responsabile:
 - 17.6.1. della corretta esecuzione degli interventi;
 - 17.6.2. del rispetto dei tempi dichiarati;
 - 17.6.3. dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni e certificazioni necessarie;
 - 17.6.4. della sicurezza del cantiere e delle attività svolte.

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

- 17.7. Eventuali ritardi o inadempimenti nella realizzazione degli interventi proposti in sede di gara potranno comportare:
 - 17.7.1. applicazione di penali;
 - 17.7.2. escussione delle garanzie;
 - 17.7.3. risoluzione della concessione nei casi più gravi.
- 17.8. Il Comune si riserva la facoltà di:
 - 17.8.1. verificare in qualsiasi momento lo stato di avanzamento degli interventi;
 - 17.8.2. richiedere adeguamenti o sospendere i lavori per motivi di pubblico interesse.
- 17.9. Al termine della concessione:
 - 17.9.1. tutte le opere realizzate resteranno nella piena disponibilità del Comune;
 - 17.9.2. il concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa economica o compensativa.
- 17.10. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo costituisce grave inadempimento contrattuale, con applicazione di penali e possibilità di risoluzione della concessione.

18. PENALI

- 18.1. In caso di inadempimento agli obblighi previsti dal presente Capitolato, dal contratto di concessione o dalla normativa vigente, il Comune applicherà al concessionario apposite penali, proporzionate alla gravità della violazione e al pregiudizio arrecato al servizio pubblico.
- 18.2. A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono soggetti a penale:
 - 18.2.1. mancata o irregolare apertura dell'impianto;
 - 18.2.2. disservizi nella gestione o sospensione non autorizzata delle attività;
 - 18.2.3. mancato rispetto delle tariffe approvate;
 - 18.2.4. carenze nella manutenzione ordinaria;
 - 18.2.5. violazioni in materia di sicurezza;
 - 18.2.6. mancata trasmissione della documentazione richiesta;
 - 18.2.7. inosservanza degli obblighi relativi al personale.
- 18.3. L'importo delle penali sarà determinato dal Comune in relazione:
 - 18.3.1. alla gravità dell'inadempimento;
 - 18.3.2. alla reiterazione della violazione;
 - 18.3.3. all'eventuale danno arrecato all'utenza o all'Amministrazione.
- 18.4. Le penali potranno essere applicate anche cumulativamente e potranno essere:
 - 18.4.1. trattenute direttamente su eventuali crediti del concessionario;
 - 18.4.2. compensate con il canone dovuto;
 - 18.4.3. escusse mediante le garanzie prestate.
- 18.5. L'applicazione delle penali non esclude:
 - 18.5.1. il risarcimento dell'eventuale maggior danno;
 - 18.5.2. l'adozione di ulteriori provvedimenti, inclusa la sospensione o la risoluzione della concessione.
- 18.6. Il Comune procederà all'applicazione delle penali previa contestazione formale degli addebiti, assegnando al concessionario un termine per eventuali

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

controdeduzioni, salvo i casi di particolare urgenza.

- 18.7. In caso di inadempimenti gravi o reiterati, anche indipendentemente dall'applicazione delle penali, il Comune potrà:
 - 18.7.1. disporre l'esecuzione in danno;
 - 18.7.2. avviare la procedura di risoluzione del contratto.
- 18.8. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo costituisce grave inadempimento contrattuale.

19. CONTROLLI E VIGILANZA DELL'AMMINISTRAZIONE

- 19.1. Il Comune esercita, per tutta la durata della concessione, poteri di controllo, vigilanza e ispezione sull'impianto e sulla gestione, al fine di verificare il rispetto delle disposizioni contrattuali, normative e regolamentari.
- 19.2. Il concessionario è tenuto a consentire in qualsiasi momento l'accesso al personale incaricato dal Comune, fornire tutta la documentazione richiesta e collaborare attivamente alle attività di verifica.
- 19.3. Il Comune può effettuare controlli amministrativi (contabilità, tariffe, incassi), controlli tecnici (stato dell'impianto, manutenzione), controlli sulla sicurezza e sul personale e verifiche sul rispetto degli obblighi di servizio pubblico.
- 19.4. Il concessionario è obbligato a trasmettere periodicamente al Comune la rendicontazione economico-finanziaria della gestione, report sulle attività svolte e sull'utenza ed eventuali criticità riscontrate
- 19.5. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli anche senza preavviso e di acquisire ogni informazione utile, anche presso soggetti terzi coinvolti nella gestione.
- 19.6. Qualora emergano irregolarità o inadempimenti, il Comune:
 - 19.6.1. diffida il concessionario a provvedere entro un termine stabilito;
 - 19.6.2. può applicare penali;
 - 19.6.3. può adottare provvedimenti sostitutivi in danno del concessionario.
- 19.7. In caso di inadempienze gravi o reiterate potrà essere avviata la procedura di risoluzione della concessione e il concessionario potrà essere escluso da future procedure di affidamento.
- 19.8. Le spese eventualmente sostenute dal Comune per interventi sostitutivi o verifiche straordinarie sono poste a carico del concessionario.
- 19.9. Il concessionario è tenuto a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari e la trasparenza della gestione, mettendo a disposizione ogni dato richiesto.
- 19.10. L'inosservanza degli obblighi previsti dal presente articolo costituisce grave inadempimento contrattuale.

20. RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE E DECADENZA

- 20.1. Il Comune può dichiarare la risoluzione della concessione, ai sensi dell'art. 1456 c.c., mediante semplice comunicazione formale, nei casi di grave inadempimento del concessionario.
- 20.2. Costituiscono cause espresse di risoluzione, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - 20.2.1. mancato pagamento del canone per n. 2 mensilità consecutive o n. 3

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

- anche non consecutive nell'anno;
- 20.2.2. reiterata applicazione di penali o superamento della soglia annua prevista;
 - 20.2.3. violazioni gravi o reiterate in materia di sicurezza;
 - 20.2.4. mancata stipula o mantenimento delle coperture assicurative;
 - 20.2.5. sospensione non autorizzata del servizio;
 - 20.2.6. mancata apertura dell'impianto per più di 5 giorni consecutivi;
 - 20.2.7. subconcessione non autorizzata;
 - 20.2.8. utilizzo improprio o difforme dell'impianto;
 - 20.2.9. mancata manutenzione con pregiudizio alla funzionalità o sicurezza;
 - 20.2.10. rifiuto di consentire controlli o ispezioni;
 - 20.2.11. gravi irregolarità nella gestione economico-finanziaria;
 - 20.2.12. perdita dei requisiti soggettivi richiesti per la gestione.
- 20.3. Il Comune, nei casi non immediatamente risolutivi, procede mediante contestazione formale degli addebiti e assegnazione di un termine per le controdeduzioni e l'eventuale ripristino.
- 20.4. In caso di urgenza o di pericolo per la pubblica incolumità, il Comune può disporre la sospensione immediata della concessione, anche senza preavviso.
- 20.5. La risoluzione comporta l'immediata cessazione del rapporto, la riconsegna dell'impianto entro il termine fissato dal Comune, l'escussione delle garanzie eventualmente prestate e l'obbligo di risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione.
- 20.6. In caso di risoluzione il concessionario non ha diritto ad alcun indennizzo o compensazione, tutte le opere realizzate restano acquisite al patrimonio comunale e il Comune può affidare la gestione a terzi in danno del concessionario.
- 20.7. Il concessionario è tenuto a garantire la continuità del servizio fino alla riconsegna dell'impianto, salvo diversa disposizione del Comune.
- 20.8. Il Comune si riserva inoltre la facoltà di dichiarare la decadenza automatica della concessione nei casi previsti dalla normativa vigente o per perdita dei requisiti essenziali.
- 20.9. La risoluzione della concessione comporta l'esclusione del concessionario da successive procedure di affidamento relative al medesimo impianto e da altre concessioni comunali per un periodo fino a 24 mesi.
- 20.10. Resta salvo il diritto del Comune al risarcimento del maggior danno, anche oltre le penali applicate.

21. REVOKA DELLA CONCESSIONE PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE

- 21.1. Il Comune si riserva la facoltà di disporre, in qualsiasi momento, la revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamenti della situazione di fatto o nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.
- 21.2. Costituiscono, a titolo esemplificativo, motivi di revoca:
 - 21.2.1. esigenze di riqualificazione o riorganizzazione dell'impianto;
 - 21.2.2. realizzazione di interventi pubblici incompatibili con la gestione in essere;

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

- 21.2.3. mutate esigenze della collettività o dell'Amministrazione;
- 21.2.4. sopravvenute disposizioni normative o regolamentari;
- 21.2.5. esigenze di sicurezza o ordine pubblico.
- 21.3. La revoca è disposta con provvedimento motivato dell'Amministrazione e comunicata al concessionario con un preavviso di norma non inferiore a 30 giorni, salvo casi di urgenza.
- 21.4. In caso di revoca il concessionario è tenuto alla immediata restituzione dell'impianto nello stato di corretta manutenzione, tutte le opere e migliorie realizzate restano acquisite al patrimonio comunale e il concessionario deve garantire la continuità del servizio fino alla data di effettiva riconsegna, salvo diversa disposizione del Comune.
- 21.5. Al concessionario potrà essere riconosciuto, nei limiti consentiti dalla normativa vigente, un eventuale indennizzo, esclusivamente per gli investimenti non ammortizzati, purché:
 - 21.6. preventivamente autorizzati dal Comune;
 - 21.7. debitamente documentati;
 - 21.8. coerenti con il piano economico-finanziario.
- 21.9. Non è in ogni caso riconosciuto alcun indennizzo per mancato guadagno, perdita di avviamento, spese generali o costi non documentati ed investimenti non autorizzati.
- 21.10. Il Comune si riserva la facoltà di subordinare il riconoscimento dell'eventuale indennizzo alla verifica della regolare gestione, all'assenza di inadempimenti e alla corretta esecuzione degli interventi.
- 21.11. In caso di revoca per motivi di urgenza o sicurezza, il Comune può disporre l'immediata cessazione della gestione senza preavviso, senza che ciò comporti responsabilità a carico dell'Amministrazione.
- 21.12. Il concessionario non potrà opporsi alla revoca né avanzare pretese diverse da quelle espressamente previste dal presente articolo.
- 21.13. Resta ferma la possibilità per il Comune di affidare la gestione dell'impianto a terzi successivamente alla revoca.

22. RINVIO NORMATIVO

- 22.1. Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia:
 - 22.1.1. al D.Lgs. 36/2023;
 - 22.1.2. alla normativa sportiva vigente;
 - 22.1.3. al regolamento comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi vigente.

23. ALLEGATI

- 23.1. Costituiscono parte integrante, sostanziale e vincolante del presente Capitolato tutti gli allegati di seguito indicati, i quali assumono pieno valore contrattuale e regolano in modo diretto e inscindibile il rapporto concessorio.
- 23.2. In particolare, sono allegati al presente Capitolato:
 - 23.2.1. planimetrie dell'impianto, comprensive dell'indicazione delle aree funzionali, pertinenze, accessi, locali tecnici e ogni altra componente

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

- rilevante ai fini della gestione e della manutenzione;
- 23.2.2. elenco delle attrezzature, dotazioni e beni mobili presenti nell'impianto alla data di consegna, con indicazione dello stato di consistenza e funzionamento, che il concessionario prende in carico nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
 - 23.2.3. schema di piano economico-finanziario (PEF), quale documento di riferimento per la valutazione dell'equilibrio economico della concessione, che dovrà essere coerentemente sviluppato e mantenuto dal concessionario per tutta la durata del rapporto;
 - 23.2.4. schema di contratto di concessione, che disciplina in modo dettagliato obblighi, diritti, responsabilità e condizioni esecutive del rapporto concessorio, costituendo riferimento interpretativo prioritario in caso di contrasto tra documenti;
 - 23.2.5. schema di report periodico di gestione, contenente gli indicatori minimi obbligatori di monitoraggio tecnico, economico e qualitativo della gestione, che il concessionario è tenuto a compilare e trasmettere con la periodicità stabilita dall'Amministrazione;
 - 23.2.6. tabella delle penali applicabili, che individua in modo puntuale, predeterminato e vincolante le ipotesi di inadempimento e le relative sanzioni economiche, costituendo parte integrante del sistema di controllo dell'esecuzione della concessione.
- 23.3. Gli allegati hanno efficacia vincolante equivalente alle disposizioni del presente Capitolato e prevalgono, in caso di contrasto interpretativo, secondo il principio di specialità e coerenza funzionale della concessione.

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

Tabella degli elementi e sub-elementi discrezionali (D) e quantitativi (Q) di valutazione dell'offerta tecnica

N.	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	SUB-ELEMENTI DI VALUTAZIONE		PUNTI MAX
A	Progetto gestionale del servizio	20	A.1	Organizzazione generale del servizio <i>Relazione tecnico-gestionale descrittiva dell'organizzazione complessiva (layout funzionale, flussi utenti, modalità di gestione, turnazioni)</i>	10
			A.2	Programma di apertura e funzionamento <i>Cronoprogramma annuale con calendario aperture, orari, stagionalità e eventuali estensioni rispetto al minimo di capitolato</i>	6
			A.3	Integrazione servizi <i>Relazione illustrativa delle sinergie tra servizi, pacchetti integrati, offerte combinate e strategie di cross-selling</i>	4
B	Qualità del servizio e utenza	10	B.1	Sistema qualità e customer satisfaction <i>Piano di gestione qualità, modalità raccolta feedback, gestione reclami e monitoraggio soddisfazione</i>	5
			B.2	Servizi aggiuntivi <i>Progetto dei servizi integrativi (corsi, eventi, servizi famiglie/turisti) con descrizione</i>	3
			B.3	Accessibilità e inclusione <i>Relazione sulle misure per accessibilità universale, inclusione sociale e utenze fragili, con eventuali migliorie</i>	2
C	Organizzazione del personale	5	C.1	Struttura e qualifiche personale <i>Organigramma previsto con ruoli, qualifiche, esperienza e monte ore previsto</i>	5
D	Manutenzione e gestione impianti	8	D.1	Piano manutenzione <i>Piano manutenzione ordinaria previsto con frequenze, procedure e registri</i>	5
			D.2	Migliorie manutentive <i>Elenco interventi migliorativi proposti con descrizione tecnica e benefici</i>	3
E	Sostenibilità ambientale	5	E.1	Gestione ambientale <i>Piano gestione rifiuti, riduzione sprechi, uso prodotti eco-compatibili</i>	5
F	Piano economico-finanziario (PEF)	22	F.1	Sostenibilità e attendibilità <i>Relazione illustrativa del PEF con analisi costi/ricavi, ipotesi gestionali e scenari</i>	12
			F.2	Investimenti proposti <i>Quadro investimenti con importi, tempistiche e destinazione (migliorie strutturali/impiantistiche)</i>	10
G	Valorizzazione territoriale e marketing	5	G.1	Integrazione turistica <i>Relazione su accordi/strategie con operatori locali e integrazione con offerta turistica</i>	3
			G.2	Strategia marketing <i>Piano marketing e comunicazione (canali, target, strumenti digitali)</i>	2
H	Migliorie e innovazione	5	H.1	Innovazione digitale <i>Descrizione sistemi digitali (prenotazioni online, gestione accessi, CRM utenti, automazione)</i>	5
TOTALE		80	TOTALE		80

LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – OPERE E PATRIMONIO

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: PROTOCOLLO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT - TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): COMUNE.MACUGNAGA.VB@CERT.LEGALMAIL.IT