Città di Seriate

D E T E R M I N A Z I O N E
N. 583 del 22 giugno 2023

SETTORE: Settore 4 SERVIZIO: contratti e gare	Proposta N. 596

OGGETTO:
CPV: 92600000-7. Indizione procedura ai sensi degli artt. 60 e 164 del D. Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del centro sportivo "Seriate Sport Lab", da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa , per la durata massima di vent'anni, con inizio presunto dal mese di settembre 2023. CIG: 9903572E24.

Il responsabile, con la firma della presente determinazione, dichiara che con l'operatore economico cui s'intende affidare l'appalto, non ricorrono situazioni di conflitto d'interesse ai sensi degli artt. 42 del d.lgs. n.50/2016 e dell'art. 7 del D.P.R. n.62/2013 ovvero, anche al di fuori del perimetro soggettivo definito dalle suddette disposizioni, un conflitto ai sensi dell'art.6 bis della legge n.241/1990.

Seriate, 22 giugno 2023

Il dirigente
Stefano Rinaldi

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).

Decisione Il dirigente del settore 4, Stefano Rinaldi:

1. indice procedura ai sensi degli artt. 60 e 164 del D. Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del centro sportivo "Seriate Sport Lab", da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa[1], per la durata massima di vent'anni, con inizio presunto dal mese di settembre 2023;
2. approva e allega alla presente determinazione la documentazione di gara che contempla gli elementi essenziali del contratto, così composta[2]:
    1. Bando di gara;
    2. Capitolato e allegati;
        - 2.1 fascicolo illustrativo del Centro sportivo
        - 2.2 fascicolo delle manutenzioni
        - 2.3 inventario
        - 2.4 PEFS
        - 2.5 inquadramento territoriale
        - 2.6 matrice dei rischi
        - 2.7 elaborati DWG degli impianti termotecnici;
    3. Schema di disciplinare di gara;
    4. Schema di contratto;
    5. Patto di integrità[3];
    6. Informativa sul trattamento dei dati
3. impegna

a. € 800,00, quale contributo per l'autorità nazionale anticorruzione A.N.A.C.
b. € 370,00, per le pubblicazioni su GURI;
c. € 793,00 per le pubblicazioni su quattro quotidiani.

Il canone concessorio soggetto a rialzo, è di 1.000,00.

Il Comune di Seriate si riserva la facoltà:

- modificare la decorrenza iniziale e finale della concessione in dipendenza dell'efficacia dell'aggiudicazione, all'esito dei controlli dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario;
- di ricorrere, alla scadenza della concessione, alla proroga tecnica del contratto in corso, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo Concessionario, secondo la normativa vigente e in ogni caso, per un periodo di 12 mesi, per un valore di € 1.175.813,54.

Ai sensi dell'art. 167 del Codice, il valore della concessione per massimo 20

[1] Ex art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016. Per la valutazione delle offerte sono disponibili 100 punti, così suddivisi:
- 30 per la valutazione dell'offerta economica;
- 70 per la valutazione dell'offerta tecnica.

Dopo diverse simulazioni di scenario, la scelta della formula matematica per l'attribuzione dei punteggi economici è ricaduta sulla cd. "formula quadratica" (coefficiente 0,5), già prevista dalle Linee Guida n. 2 approvate dall'Anac e recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa", la quale è stata ritenuta preferibile rispetto alle formule inversamente proporzionale e ad interpolazione lineare (impossibilità di attribuire l'intero range di punteggio vs eccessiva valorizzazione dell'elemento prezzo), frutto di precisa scelta discrezionale della Stazione Appaltante nel bilanciamento degli interessi coinvolti nell'ambito di un servizio delicato e rivolto a una fascia debole della popolazione.

[2] come previsto ai punti 35,36,37 e 38 della "scheda contratto" allegata al Piano per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza per il triennio 2022-2024, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 16 del 10 febbraio 2022.

[3] Delibera di Giunta comunale n. 114 del 29 giugno 2015

anni è stato stimato in € 19.636.487,72[4] oltre IVA ed è costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, stimato dalla stazione appaltante quale corrispettivo potenziale dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali servizi.

Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore massimo stimato della concessione, è di € 20.812.301,26=, composto come segue: € 19.636.487,72.= valore della concessione per massimo 20 anni, oltre € 1.175.813,54[5] per eventuale proroga tecnica per dodici mesi.

Motivazione

Il centro sportivo ha chiuso, a seguito di recesso del precedente gestore, nel mese di settembre 2022.

Il Consiglio comunale, con propria deliberazione n. 48 del 27 ottobre 2022, ha approvato le "Linee di indirizzo per la gestione esternalizzata del Centro sportivo comunale "Seriate Sport Lab".

La Giunta comunale ha approvato, con deliberazione n. 4 del 12 gennaio 2023, le Linee di indirizzo per gara per la concessione del Centro sportivo comunale "Seriate Sport Lab".

In data 29 marzo 2023 è stata bandita la gara aperta a rilevanza europea, risultata deserta[6].

Pertanto è necessario bandire una nuova procedura aperta per l'individuazione del concessionario, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai parametri individuati nella documentazione di gara.

È prevista l'esecuzione in via d'urgenza ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera a) del D.L. 76/2020

Altre informazioni

Considerato che le evidenze della procedura di gara svolta, indicano la sussistenza di gravi difficoltà degli operatori del settore nel reperire sul mercato le garanzie da prestare nell'ambito della concessione, si ritiene indispensabile procedere a un contenimento, per assicurare la rispondenza della richiesta alle condizioni di mercato rilevate.

Pertanto, ai sensi dell'art. 164, comma 2 del Codice, si procede a un'applicazione degli artt. 93 e 103 dello stesso codice in modo adeguato al contesto di mercato, commisurando la garanzia al valore annuale stimato del contratto anziché all'intero contratto. In tal modo si bilanciano le ragioni di tutela dal rischio di inadempimento che la garanzia assicura all'ente, con le capacità degli operatori economici di reperire sul mercato istituti disponibili a prestare la garanzia medesima.

La garanzia, commisurata al valore medio annuo del fatturato (totale ricavi), rapportato a un anno e mezzo di gestione, è ritenuta congrua e atta ad assicurare al Concedente il rispetto del puntuale e corretto adempimento delle obbligazioni discendenti dalla convenzione di concessione.

Con la presente determinazione a contrattare si specifica inoltre quanto segue:

- l'oggetto del contratto è costituito da una concessione di servizi;
- il RUP di gara è Stefano Rinaldi, dirigente del settore 4;

[4] Così come desumibile dal PEFS, allegato ai documenti di gara – Totale ricavi.

[5] Così come desumibile dal PEFS, allegato ai documenti di gara – Totale ricavi dell'ultimo anno di gestione

[6] Determinazione n. 564 del 19 giugno 2023.

- la scelta dei requisiti è stata effettuata nell'ottica di favorire la più ampia partecipazione alla gara, pur riservandola a operatori che abbiano le qualifiche necessarie per svolgere il servizio;
- i costi della manodopera sono calcolati in funzione dei profili professionali richiesti per l'esecuzione del servizio - calcolati sulla base del CCNL dei dipendenti da aziende degli impianti e delle attività sportive e del CCNL dei dipendenti di aziende dei pubblici esercizi, ristorazione collettiva, commerciale e turismo;
- il termine di presentazione delle offerte è fissato in almeno 30 giorni ed è da ritenersi congruo in relazione alla relativa complessità dell'offerta e nella sua determinazione, si è tenuto conto dell'obbligo di sopralluogo previsto dagli atti di gara;
- il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante del Comune di Seriate;
- l'affido acquisirà efficacia a seguito di controllo circa il possesso dei requisiti di ammissione alla procedura in oggetto[7], dichiarati dall'operatore economico.

Il CPV è: 92600000-7 Servizi sportivi.

La gara è indetta su piattaforma SINTEL.

Gli impegni di spesa conseguenti sono imputati ai capitoli del bilancio di previsione – esercizio finanziario 2023, che presentano la necessaria disponibilità, secondo la seguente suddivisione:

- PEG 6333 POG 170 "Spese per attività sportive e ricreative - sport e tempo libero ": € 800,00 – contributo ANAC;
- PEG 1234 POG 190 – "Pubblicazioni per gare - segreteria generale":
  - € 370,00 - pubblicazione di bando su GURI;
  - € 793,00 – pubblicazioni su quattro quotidiani.

L'importo per la pubblicazione su GURI e sui quotidiani sarà rimborsato dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione e sarà accertato con successivo provvedimento.

Gli impegni di spesa assunti sono compatibili con le prescrizioni di cui all'art. 183 del D. Lgs. 267/2000.

La liquidazione e il pagamento saranno effettuati con atto di liquidazione, a presentazione di fattura, previo accertamento tecnico da parte dei competenti uffici.

Il CIG di gara è: 9903572E24
Il CIG per la pubblicazione su GURI è: ZF03BA3000.
Il CIG per la pubblicazione sui quotidiani è: 790288208A.

La presente determinazione è trasmessa agli uffici: sport e contratti.

[7] Art. 80. del D. Lgs. 50/2016.

Bando di concessione

Servizi

Base giuridica:
Direttiva 2014/23/UE

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice/ente aggiudicatore

I.1) **Denominazione e indirizzi**

Denominazione ufficiale: COMUNE DI SERIATE
Indirizzo postale: Seriate
Città: Seriate
Codice NUTS: ITC46 Bergamo
Codice postale: 24068
Paese: Italia
Persona di contatto: Stefano Rinaldi
E-mail: contratti@comune.seriate.bg.it
Tel.: +39 035304323/208
Indirizzi Internet:
Indirizzo principale: https://www.comune.seriate.bg.it/

I.3) **Comunicazione**

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: http://www.comune.seriate.bg.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx
Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato
Le candidature o, se del caso, le offerte devono essere inviate al seguente indirizzo:
Denominazione ufficiale: ARCA Regione Lombardia
Numero di identificazione nazionale: http://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/
Indirizzo postale: Piazza Alebardi, 1
Città: Seriate
Codice postale: 24068
Paese: Italia
Persona di contatto: Stefano Rinaldi
Tel.: +39 035304248
E-mail: contratti@comune.seriate.bg.it
Codice NUTS: ITC46 Bergamo
Indirizzi Internet:
Indirizzo principale: https://www.comune.seriate.bg.it/

I.4) **Tipo di amministrazione aggiudicatrice**

Autorità regionale o locale

I.5) **Principali settori di attività**

Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

Sezione II: Oggetto

II.1) **Entità dell'appalto**

II.1.1) **Denominazione:**

Concessione del servizio di gestione del centro sportivo “Seriate Sport Lab”

II.1.2) **Codice CPV principale**

92600000 Servizi sportivi

II.1.3) **Tipo di appalto**

Servizi

II.1.4) **Breve descrizione:**

Si rimanda alla documentazione di gara CIG 9712784AE8

II.1.5) **Valore totale stimato**

Valore, IVA esclusa: 20 812 301.26 EUR

II.1.6) **Informazioni relative ai lotti**

II.2) **Descrizione**

II.2.2) **Codici CPV supplementari**

45212000 Lavori di costruzione di centri ricreativi, sportivi, culturali, alberghi e ristoranti
55410000 Servizi di gestione bar
92300000 Servizi di intrattenimento
55300000 Servizi di ristorazione e di distribuzione pasti

II.2.3) **Luogo di esecuzione**

Codice NUTS: ITC46 Bergamo
Luogo principale di esecuzione:
Comune di Seriate

II.2.4) **Descrizione dell'appalto:**

1)€ 19.636.487,72 valore della concessione per 20 anni
2)€ 1.175.813,54 eventuale proroga tecnica per 12 mesi
Si rimanda alla documentazione di gara per la descrizione dettagliata

II.2.5) **Criteri di aggiudicazione**

La concessione è aggiudicata in base a criteri indicati nel capitolato d'oneri

II.2.6) **Valore stimato**

Valore, IVA esclusa: 20 812 301.26 EUR

II.2.7) **Durata della concessione**

Durata in mesi: 240

II.2.13) **Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea**

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: no

II.2.14) **Informazioni complementari**

si rinvia ai documenti di gara: CIG 9903572E24

Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

III.1) **Condizioni di partecipazione**

III.1.1) **Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

Elenco e breve descrizione delle condizioni, indicazione della documentazione e delle informazioni necessarie:
Condizioni indicate nei documenti di gara CIG 9903572E24

III.1.2) **Capacità economica e finanziaria**

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

III.1.3) **Capacità professionale e tecnica**

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

III.2) **Condizioni relative alla concessione**

III.2.2) **Condizioni di esecuzione della concessione:**
condizioni indicate nei documenti di gara CIG 9903572E24

Sezione IV: Procedura

IV.2) **Informazioni di carattere amministrativo**

IV.2.2) **Termine per la presentazione delle domande di partecipazione o per la ricezione delle offerte**
Data: __/__/2023
Ora locale: 09:00

IV.2.4) **Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione:**
Italiano

Sezione VI: Altre informazioni

VI.1) **Informazioni relative alla rinnovabilità**
Si tratta di un appalto rinnovabile: no

VI.3) Informazioni complementari:

VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso
Denominazione ufficiale: Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia - sez. Brescia
Indirizzo postale: Via Zima, 3
Città: Brescia
Codice postale: 25121
Paese: Italia
E-mail: tarbs-segrprotocolloamm@ga-cert.it
Tel.: +39 055267301
Indirizzo Internet: http://giustizia-amministrativa.it

VI.5) Data di spedizione del presente avviso:

Città di Seriate

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO "SERIATE SPORT LAB"

PERIODO: settembre 2023 –agosto 2043

CIG: 9903572E24

Sommario

PREMESSA 4
CAPITOLATO PRESTAZIONALE 5
1 Ente Concedente 5
2 Definizioni 5
3 Oggetto della concessione 6
4 Durata della concessione 7
5 Termine della concessione 7
6 Ammontare della concessione 8
7 Canone 8
8 Investimenti e Manutenzioni straordinarie (Asset reversibili) 9
9 Luogo di esecuzione e consistenza 9
10 Finalità e caratteristiche della concessione 9
11 Utenti fruitori del Centro sportivo 10
12 Attività sportiva, di ristorazione e ludico/ricreativa 10
13 Programmazione e verifica dei servizi pubblici e di quelli complementari 10
14 Modalità di utilizzo dell'impianto 11
15 Fruizione libera dell'impianto 12
16 Orari degli impianti 12
17 Tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi 12
18 Gratuità utilizzo dell'impianto da parte del Comune 12
19 Oneri generali a carico del Concessionario 13
20 Oneri di custodia, vigilanza e pulizia 14
21 Responsabilità per le attività del Centro 15
22 Servizi complementari 16
23 Appartamento 16
24 Personale e declaratoria dei profili professionali 16
25 Trattamento e sicurezza dei lavoratori 17
26 Carta sulla qualità dei servizi 18
27 Tenuta degli impianti 18
28 Definizione Manutenzioni 19
29 Manutenzioni ordinaria 19
30 Manutenzione straordinaria 20
31 Migliorie, adeguamenti e ulteriori manutenzioni 21
32 Arredo e attrezzature sportive (Asset non reversibili e asset reversibili per sostituzione) 21
33 Cronoprogramma 22
34 Sponsorizzazioni e pubblicità 22
35 Documentazione da tenere presso il Centro sportivo 23
36 Contenuto dell'offerta tecnica ed economica 23
37 Aggiudicazione 24
38 Verbale di consegna e restituzione 24
39 Inagibilità del Centro sportivo 24
40 Piano dei controlli 25
DISCIPLINA CONTRATTUALE 26
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI 26
41 Norme regolatrici e definizioni 26
42 Regolazione del rapporto concessorio – realizzazione di Asset reversibili. obblighi informativi. 26
43 Regolazione del rapporto concessorio. Rischio operativo ed esclusioni 28
44 DEC, RUP e referente del Concessionario 28
45 Corrispettivo della concessione 28
46 Tracciabilità dei pagamenti 29
47 Obiettivi di efficacia ed efficienza ed equilibrio economico finanziario 30
48 Obbligazioni, responsabilità e facoltà del Concessionario 31
49 Obbligazioni del Concedente 32
50 Soggetti che operano nell'ambito della concessione su incarico del Concedente e del Concessionario 33
51 Avvio e cessazione dei servizi 35
52 Servizi complementari relativi alla somministrazione di alimenti e bevande e intrattenimento. 35
53 Modifiche e/o integrazioni ai servizi 36
54 Modalità ed esecuzione delle prestazioni contrattuali 36
55 Obblighi e adempimenti ulteriori del Concessionario 37
56 Personale - obblighi derivanti dal rapporto di lavoro – PTPC – patto d'integrità 38
TITOLO III – ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE 40

57 Progettazione di fattibilità tecnico/economica, definitiva ed esecutiva 40
58 Attività connesse alla progettazione 40
59 Atti di assenso 41
60 Verifica e approvazione del progetto 41
TITOLO IV – ESECUZIONE DEI LAVORI 43
61 Principi generali in tema di esecuzione dei lavori 43
62 Termini per realizzazione dell'Intervento 43
63 Modifiche e varianti alle Opere 43
64 Collaudo dei Lavori 44
TITOLO V – EQUILIBRIO DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO 45
65 Presupposti dell'equilibrio economico-finanziario 45
66 Eventi che possono comportare il riequilibrio economico-finanziario 45
67 Procedimento per il riequilibrio economico-finanziario 46
TITOLO VI – CONDIZIONI DI ESECUZIONE – ALTRE DISPOSIZIONI 47
68 Disciplina del subappalto 47
69 Verifiche di conformità e controlli 47
70 Modifica della concessione durante il periodo di efficacia 48
71 Penali 49
72 Danni, responsabilità civile e polizza assicurativa 52
73 Assicurazione per progettazione e lavori 53
74 Garanzia definitiva 53
75 Divieto di cessione del contratto 55
TITOLO VII REVOCA, RISOLUZIONE, INTERRUZIONE ANTICIPATA, SCIOGLIMENTO DEL RAPPORTO CONCESSORIO 56
76 Cessazione, revoca della concessione. 56
77 Diritto di Recesso del Concedente. 56
78 Risoluzione per inadempimento. 57
79 Interruzione anticipata per mutuo consenso 59
80 Termini di preavviso prescritti nei casi di scioglimento del rapporto concessorio 59
TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI 60
81 Restituzione del Centro sportivo e delle aree a fine concessione 60
82 Obblighi di riservatezza 60
83 Trattamento dei dati personali 60
84 Oneri contrattuali 61
85 Foro esclusivo 61
86 Disposizioni finali 61

Allegati

- 1 – Fascicolo illustrativo
- 2 – Fascicolo delle manutenzioni
- 3 – Inventario degli arredi e delle attrezzature presenti nel Centro al 31.12.2022
- 4 – Piano Economico Finanziario di Stima (PEFS)
- 5 – Inquadramento territoriale
- 6 – Matrice dei rischi
- 7 - Elaborati DWG degli impianti termotecnici

PREMESSA

Ai fini del presente Capitolato sono adottate le seguenti definizioni/abbreviazioni:

- **Capitolato:** il presente Capitolato speciale descrittivo e prestazionale e i suoi allegati
- **Codice:** Codice dei contratti – D. Lgs. 50/2016
- **Comune:** Comune di Seriate (BG)
- **Concedente:** Comune di Seriate
- **Concessionario:** la Ditta o il Raggruppamento Temporaneo di Imprese aggiudicatario del presente servizio
- **C.A.M.:** criteri minimi ambientali
- **DUVRI:** Documento Unico di Valutazione dei rischi interferenti ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D. Lgs.81/08
- **RUP:** Responsabile Unico del Procedimento di cui all'articolo 31 del Codice dei contratti D. Lgs. 50/2016.
- **DEC**: Direzione di Esecuzione del Contratto (Direttore di Esecuzione e suo staff: tecnici del servizio SUAP e Ambiente).
- **Codice dei contratti:** decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii, L. 55/2019.
- **Regolamento generale:** decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 - Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice dei contratti pubblici. Parte ancora in vigore.
- **Regolamento recante il Capitolato generale d'appalto:** decreto ministeriale del 19 aprile 2000, n. 145. Parte ancora in vigore.
- **Decreto n. 81 del 2008:** decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e ss.mm.ii.
- **D. Lgs. n.201/2022: "**Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica".

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

1 Ente Concedente

1. Comune di Seriate (di seguito denominato Comune) con sede in Piazza Angiolo Alebardi, 1 - 24068 Seriate (BG) – tel. 035 304111 fax 035 301152 – comune.seriate@pec.it – www.comune.seriate.bg.it – P.IVA 00384000162.

2 Definizioni

1. Nell'ambito del rapporto concessorio disciplinato dal presente Capitolato, sono assunte le seguenti definizioni degli istituti che lo regolano.
   a) **Periodo concessorio:** il periodo di durata della concessione previsto dalla convenzione sulla base del quale sono redatti il Piano Economico Finanziario e la regolazione del rapporto in base al presente Capitolato.
   b) **Periodo regolatorio:** il periodo di 5 (cinque) anni in cui è articolato il periodo concessorio, al termine del quale è soggetto ad aggiornamento il Piano Economico Finanziario sulla base dei risultati conseguiti dalla gestione, nel rispetto dei principi e dei criteri stabiliti nel presente documento.
   c) **Piano Economico Finanziario di Stima (in sigla PEFS):** la proiezione economico finanziaria impiegata dal Concedente per stimare il valore della concessione (allegato 4 "Piano Economico Finanziario di Stima").
   d) **Piano Economico Finanziario di Regolazione (in sigla PEFR):** il modello di Piano Economico Finanziario sulla base del quale gli operatori economici predispongono la loro proiezione di esercizio della concessione e sulla base del quale sono individuati i rischi trasferiti.
   e) **Servizi pubblici oggetto di concessione:** i servizi pubblici le attività organizzate dal Concessionario finalizzate alla pratica sportiva da parte dell'utenza per i quali sono individuati obiettivi di qualità in termini di soddisfazione dell'utenza.
   f) **Servizi complementari esercitati nell'ambito della concessione:** i servizi di somministrazione di alimenti e bevande e di intrattenimento non rilevanti ai fini degli obiettivi di qualità dei servizi pubblici.
   g) **Costi di riferimento:** gli indicatori di costo, che stimano le risorse necessarie alla gestione del servizio, assunti secondo criteri di efficienza o costi benchmark nell'ambito dei diversi periodi regolatori.
   h) **Costi figurativi:** i costi correlati alle agevolazioni od alle gratuità che il Concedente richiede al Concessionario ovvero che il Concessionario ha offerto in sede di gara, costituenti minori entrate ovvero maggiori costi non remunerati.
   i) **Obblighi di trasparenza:** gli obblighi assunti dal Concessionario nei confronti del Concedente circa i costi e i ricavi conseguiti al fine del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario nei diversi periodi regolatori e nel periodo di durata della concessione, per la determinazione del livello di raggiungimento degli obiettivi di qualità ed efficienza nell'erogazione dei servizi pubblici e nella qualificazione del patrimonio pubblico oggetto di concessione.
   j) **Tariffe:** i prezzi medi dei servizi pubblici dai quali sono escluse le tariffe dei servizi complementari. Tali tariffe sono oggetto di regolazione nelle diverse fasi del periodo di concessione secondo i criteri regolatori contenuti nel presente Capitolato.
   k) **Rischio operativo:** il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda, dell'offerta o di entrambi, trasferito al Concessionario secondo la matrice dei rischi allegata allegato 6 "Matrice dei rischi". Le condizioni "normali" di esercizio della concessione permanendo le quali il Concessionario sostiene autonomamente e in modo esclusivo il rischio inteso come assenza di garanzie al recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. Le condizioni normali di esercizio sono quelle cristallizzate nella proposta

di Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara con riferimento al periodo di concessorio ovvero come ridefinite nei diversi periodi regolatori.

l) **Rischio di costruzione:** il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e delle manutenzioni straordinarie ovvero al loro mancato completamento.

m) **Rischio di disponibilità:** il rischio legato alla capacità, da parte del Concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti.

n) **Rischio di domanda:** il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa.

o) **Condizioni normali di esercizio:** il quadro dei fattori della produzione in un contesto di mercato non alterato da cause di forza maggiore o caso fortuito od eventi imprevisti e imprevedibili secondo diligenza professionale che alterino il quadro di previsione, incidendo negativamente sul fronte della disponibilità dell'offerta, ovvero dei flussi previsti di domanda ovvero dei tempi di esecuzione dell'investimento.

p) **Asset reversibili:** gli asset da devolvere gratuitamente al Concedente alla scadenza della concessione, ammortizzati nel periodo concessorio.

q) **Asset non reversibili:** gli asset – prevalentemente costituiti da beni mobili, arredi, macchine d'ufficio – non devolvibili gratuitamente al Concedente alla scadenza della concessione, ammortizzati in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione, tenuto conto della vita utile e dell'eventuale valore residuo.

r) **Asset reversibili per sostituzione:** il complesso delle attrezzature sportive e per la somministrazione di bevande e alimenti di cui all'inventario allegato 3 "Inventario degli arredi e delle attrezzature presenti nel Centro al 310.12.2022" Il Concessionario è immesso nello sfruttamento delle stesse con l'obbligo della loro manutenzione e fino alla definitiva obsolescenza. Il beneficio economico conseguito dal Concessionario viene compensato attraverso la sostituzione delle attrezzature suddette che sono trasferite in proprietà al Concedente nel corso della concessione salvo il loro sfruttamento fino al termine della concessione medesima senza che, rispetto a tali beni, sia richiedibile al Concedente alcun indennizzo.

s) **Interventi di manutenzione ordinaria:** gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

t) **Interventi di manutenzione straordinaria:** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole parti del complesso dei fabbricati costituenti il Centro sportivo.

u) **Nuove costruzioni:** nuovi fabbricati o nuove attrezzature sportive stabilmente infisse al suolo.

v) **Compensazioni economiche figurative a copertura degli obblighi di servizio pubblico (Compensazioni economiche):** la regolazione del Canone di concessione e del sistema delle tariffe nel corso del rapporto, secondo percentuali predeterminate, a compensazione dell'incidenza degli obblighi derivanti dall'erogazione dei servizi pubblici oggetto di concessione che incidono sul sistema di "tariffe agevolate" ovvero "obblighi prestazionali" individuati dal presente Capitolato e offerti in sede di gara quale scontistica prevista per talune categorie di utenti.

3 Oggetto della concessione

1. Il presente Capitolato ha per oggetto la concessione per la gestione del Centro sportivo Comunale Seriate Sport Lab (di seguito denominato Centro sportivo) sito a Seriate in corso

Roma 1, comprese tutte le strutture e infrastrutture in esso contenute, così come descritto nell'allegato 1 "Fascicolo illustrativo", parte integrante del presente Capitolato.

2. L'affidamento ha per oggetto la gestione completa, in concessione e a fronte di un canone annuale, dei servizi sportivi d'interesse pubblico e dei servizi a essi complementari presso i locali e l'area di proprietà comunale già adibiti all'uopo.
3. La remunerazione del Concessionario è costituita unicamente dal diritto di percepire le tariffe e i prezzi pagati dagli utenti per l'accesso ai servizi sportivi d'interesse pubblico e di quelli complementari di somministrazione di alimenti e bevande e intrattenimento.
4. La gestione deve salvaguardare il Centro sportivo sia tramite manutenzioni, adattamenti, riconversioni o sostituzioni, sia tramite una conduzione economica dell'impianto stesso secondo criteri di economicità, efficienza, efficacia, sicurezza, funzionalità, risparmio energetico.
5. La disciplina del presente Capitolato contiene previsioni atte ad assicurare per tutta la durata dell'affidamento, l'assolvimento degli obblighi di servizio pubblico, nonché l'equilibrio economico-finanziario della gestione secondo criteri di efficienza, promuovendo il progressivo miglioramento dello stato delle infrastrutture e della qualità delle prestazioni erogate.

4 Durata della concessione

1. La durata della concessione, secondo le norme vigenti, è di 5 (cinque) anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, incrementabili sino a un massimo di 20 (venti) anni, in funzione degli investimenti e delle manutenzioni straordinarie proposti dall'operatore economico, contenuti nell'offerta presentata in sede di gara.
2. L'operatore economico, sulla base degli investimenti previsti e del Piano Economico Finanziario proposto, potrà determinare la durata della concessione, al fine di conseguire la remunerazione e l'ammortamento degli investimenti eseguiti attraverso le risorse che, sulla base delle proprie autonome valutazioni, ritiene conseguibili nel corso della gestione.
3. Ferma la durata minima di 5 (cinque) anni, si ritiene congruo il superamento del predetto termine, quando per ciascun anno sia esposto nel Piano Economico Finanziario dell'operatore economico concorrente un ammortamento annuo incidente nella misura media, nell'arco della durata del rapporto, del 2,50% sui costi della produzione. Nel corso del periodo concessorio e al termine di ciascun periodo regolatorio, l'equilibrio economico finanziario del rapporto sarà oggetto di valutazione in contraddittorio tra le parti secondo la disciplina del presente Capitolato, fermi restando i rischi trasferiti e gli obiettivi di qualità ed efficienza dei servizi pubblici erogati;
4. L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva la possibilità di ricorrere, alla scadenza della concessione, alla proroga tecnica del contratto in corso per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo Concessionario, secondo la normativa al tempo vigente.
5. La proroga dovrà avvenire alle stesse condizioni contrattuali e nel rispetto dei livelli di servizio pattuiti. Il Concessionario è tenuto ad accettare la proroga.
6. Il Centro sportivo dovrà essere aperto al pubblico entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

5 Termine della concessione

1. Fermo restando quanto disciplinato dagli artt. 33 e 38 del presente Capitolato, al termine della concessione i rapporti patrimoniali con il Concessionario uscente sono disciplinati come segue.
   a) **Asset reversibili:** gli ampliamenti degli immobili esistenti, i nuovi impianti, le nuove eventuali realizzazioni, le opere costituenti manutenzioni straordinarie dei fabbricati e degli impianti, rimarranno di proprietà del Comune senza possibilità per il Concessionario abbia diritto ad alcun indennizzo.

b) **Asset non reversibili:** gli arredi, i macchinari e le attrezzature fornite e installate dal Concessionario rimarranno di proprietà di quest'ultimo. Nel caso in cui il Concessionario rinunciasse ai beni suddetti e gli stessi dovessero essere lasciati presso il Centro sportivo e le aree limitrofe, previa comunicazione al Comune, gli stessi diventeranno di proprietà comunale senza che ciò dia diritto al riconoscimento di alcun corrispettivo. Il Comune, a seguito di inventario da eseguire in contradditorio con il Concessionario ai sensi del successivo art. 38 Verbale di consegna e restituzione, valuterà l'adeguatezza e la funzionalità dei beni e in caso di esito negativo il Concessionario è obbligato a propria cura e spese alla rimozione, trasporto e avvio a smaltimento.

c) **Asset reversibili per sostituzione:** il complesso delle attrezzature sportive e per la somministrazione di bevande e alimenti di cui all'allegato 3 "Inventario degli arredi e delle attrezzature presenti nel Centro al 31.12.2022". Il Concessionario è immesso nello sfruttamento delle stesse con l'obbligo della loro manutenzione e fino alla definitiva obsolescenza. Il beneficio economico conseguito dal Concessionario viene compensato attraverso la sostituzione delle attrezzature suddette che sono trasferite in proprietà al Concedente nel corso della concessione salvo il loro sfruttamento fino al termine della concessione medesima senza che rispetto a tali beni sia richiedibile al Concedente alcun indennizzo.

6 Ammontare della concessione

1. Il valore stimato della concessione è determinato complessivamente in € 19.636.487,72 (diciannove milioni e seicentotrentaseimilaquattrocentottantasette/72) al netto dell'IVA, in ragione della durata massima della concessione 20 (venti) anni massimo come da allegato 4 "Piano Economico Finanziario di stima".
2. Tale stima ha carattere puramente indicativo ed è calcolata ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. n. 50/2016, sulla base del fatturato totale ritenuto conseguibile dal Concessionario nell'esercizio diligente dell'attività con la professionalità adeguata alla stessa. Tale stima è riferita a tutta la durata massima della concessione quale unico corrispettivo dei servizi pubblici oggetto della concessione, nonché dei servizi complementari erogati.
3. Tale valore non impegna in alcun modo l'Amministrazione comunale e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario in ragione dei rischi di cui ai punti da j) ad n) dell'art.2 del presente Capitolato, assunti in condizioni normali di esercizio come definite al punto o del medesimo articolo, come prescritto dalla matrice dei rischi allegata al Capitolato e contenuta nel PEFS.
4. Al fine di verificare la corretta allocazione del rischio operativo e la stabilità dell'equilibrio economico finanziario, il Concedente ha predisposto una matrice dei rischi. Sarà cura del concorrente presentare un proprio PEFR, vedi punto d dell'art.2, secondo il modello predisposto dall'Amministrazione comunale, alla cui piena attuazione la concessione è vincolato, ai sensi dell'art. 171, comma 3, lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016.
5. Gli oneri per la sicurezza sono determinati in € 0,00 (euro zero/00), rientrando nella responsabilità del Concessionario la valutazione dei rischi correlati al servizio.
6. L'importo stimato dell'eventuale proroga tecnica ammonta ad € 1.176.000,00, (un milione e centosettantaseimila/00) corrispondente all'esercizio della concessione per 12 (dodici) mesi.

7 Canone

1. Il canone annuo di concessione posto a base di gara è stabilito con ammissione di sole offerte in aumento in € 1.000,00 (euro mille/00). Il canone deve essere corrisposto secondo le modalità che saranno disciplinate dal contratto.
2. Nei periodi regolatori successivi al primo, il canone di concessione offerto in sede di gara concorre a regolare il rapporto concessorio sotto il profilo degli equilibri economici del Piano Economico Finanziario anche al fine di impedire sovra-compensazioni nell'esercizio della concessione.

3. In ciascun periodo regolatorio il canone offerto in sede di gara sarà oggetto di aumenti o riduzioni percentuali in ragione dei fattori di equilibrio individuati dal presente Capitolato e nel PEFR.
4. Il canone sarà incrementato annualmente in ciascun periodo regolatorio nel caso in cui la concessione abbia durata maggiore ai 5 (cinque) anni, in misura pari all'integrale aumento dell'indice del costo della vita (ISTAT FOI), calcolato sui 12 (dodici) mesi precedenti.

8 Investimenti e Manutenzioni straordinarie (Asset reversibili)

1. In sede di gara è possibile indicare un importo di investimenti (Asset reversibili) che devono essere ultimati entro il primo periodo regolatorio (60 mesi, sessanta mesi) dalla sottoscrizione del contratto.
2. A titolo esemplificativo, gli investimenti possono essere indirizzati a interventi di manutenzione straordinaria o di investimento finalizzati:
   a) all'efficientamento energetico dei fabbricati esistenti (classe minima da garantire A1 secondo D.d.u.o. della Regione Lombardia 18 dicembre 2019 - n. 18546);
   b) alla realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili;
   c) alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria degli impianti;
   d) alla realizzazione di opere per riconversione di aree sportive (nei limiti di quanto stabilito **all'art. 57 comma 4**);
   e) alla separazione delle aree sportive dall'area ristorazione;
   f) all'ampliamento delle aree sportive al fine di aumentare o diversificare l'offerta;
   g) alla realizzazione di nuovi impianti.
3. Gli investimenti e le manutenzioni straordinarie (Asset reversibili) concorrono a determinare le condizioni per il superamento del periodo minimo di durata della concessione fissato in 5 (cinque) anni quando, sulla base del PEF proposto in sede di gara (PEFR), il valore dell'ammortamento degli stessi e il costo finanziario, inteso come interessi passivi da sostenere, incidono nella misura del 2,50% dei costi della produzione che si prevedono nel periodo concessorio utili al loro integrale ammortamento.
4. Dai costi della produzione sono esclusi i "costi figurativi" correlati ad "Agevolazioni" offerte in sede di gara che rimangono a carico del Concessionario.
5. Gli Asset reversibili, ai sensi del precedente art.2 sono da devolvere gratuitamente al Concedente alla scadenza della concessione in quanto ammortizzati nel periodo concessorio.

9 Luogo di esecuzione e consistenza

1. Per lo svolgimento del servizio in concessione, il Concedente mette a disposizione per l'intera durata della concessione in via esclusiva il Centro sportivo, comprese tutte le strutture e infrastrutture in esso contenute, così come descritto nell'allegato 1 "Fascicolo illustrativo".
2. I beni mobili e le attrezzature attualmente presenti nel Centro sportivo sono desumibili dall'allegato 3 "Inventario degli arredi e delle attrezzature presenti nel Centro al 31.12.2022".

10 Finalità e caratteristiche della concessione

1. L'obiettivo dell'Amministrazione comunale è quello di perseguire le seguenti finalità:
   a) concorrere alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali e aggregative;
   b) valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio seriatese che opera nel settore sportivo senza finalità di lucro;
   c) promuovere e/o favorire le attività agonistiche di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali realizzate da organismi riconosciuti dal CONI e dagli Enti di promozione, riconoscendo gli aspetti formativi che si possono ricavare dall'attività

agonistica, anche in relazione al valore sportivo dell'educazione al sacrificio e alla disciplina dell'allenamento;

d) promuovere e/o favorire le attività amatoriali organizzate da associazioni sportive riconosciute, in particolare quelle locali;

e) promuovere e/o favorire le attività ricreative e sociali per la cittadinanza e le famiglie;

f) favorire le attività sportive per le scuole;

g) favorire le attività sportive, ricreative e sociali organizzate o patrocinate dal Comune.

11 Utenti fruitori del Centro sportivo

1. I destinatari del Centro sportivo sono principalmente:

   a) le società e le associazioni sportive riconosciute dal CONI e dagli Enti di promozione;
   b) le società e le associazioni sportive amatoriali;
   c) le associazioni e i gruppi ricreativi e sociali;
   d) le scuole;
   e) i cittadini.

2. Rispetto ai destinatari elencati al punto precedente particolare attenzione dovrà essere posta dal Concessionario alle attività:

   a) promosse/organizzate/gestite da associazioni sportive con sede a Seriate;
   b) patrocinate dal Comune di Seriate;
   c) realizzate in collaborazione con gli istituti scolastici del territorio di Seriate.

12 Attività sportiva, di ristorazione e ludico/ricreativa

1. Il Concessionario è tenuto a promuovere lo sviluppo e la diffusione dell'attività sportiva in Seriate, sia organizzando direttamente corsi/iniziative/tornei sportivi, sia affittando gli spazi del Centro sportivo a società/associazioni/gruppi sportivi o singoli cittadini.

3. Nella gestione dell'attività il Concessionario dovrà favorire la pratica e la diffusione di una molteplicità di sport.

4. Il Concessionario è inoltre tenuto a:
   a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che l'ufficio comunale competente per l'attività sportiva proporrà di attuare, in accordo fra le parti, nel corso di ogni anno;
   b) concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate e/o patrocinate dal Comune di Seriate.

5. Oltre all'attività sportiva il Concessionario può attuare attività di ristorazione o bar, anche a carattere continuativo, per valorizzare il Centro sportivo. Inoltre il Concessionario può anche organizzare attività ludico/ricreative/aggregative, anche a carattere continuativo (es. Centri Ricreativi), per valorizzare il Centro sportivo come luogo di socializzazione di minori e famiglie.

6. Al fine di consentire l'ottimizzazione e l'incremento dell'offerta sportiva, ludico/ricreativa sul territorio, al Concessionario è inoltre consentito attivare iniziative riconducibili a spettacoli, manifestazioni e iniziative similari (a esclusione delle manifestazioni politiche).

13 Programmazione e verifica dei servizi pubblici e di quelli complementari

1. Per portare a conoscenza il Comune di Seriate delle attività programmate nel nuovo anno sportivo (settembre-agosto) il Concessionario deve annualmente, entro il 30 settembre, inviare all'ufficio comunale competente per l'attività sportiva:

a. il calendario delle attività dell'anno sportivo, in cui dovrà essere tenuto conto anche delle attività che il Comune intende organizzare e che saranno comunicate secondo le modalità che verranno definite dall'ufficio comunale;
b. l'elenco delle tariffe applicate.
c. il numero di utenti per ciascun servizio sportivo erogato (è tale flusso informativo è escluso il servizio di ristorazione di alimenti e bevande).

2. La programmazione dei servizi sportivi si articola convenzionalmente in tre fasce orarie:
   - f1dalle ore 6.00 alle ore 12.00;
   - f2 dalle ore 12.01 alle ore 17.00;
   - f3 dalle ore 17.01 alle ore 24.00.

   In sede di offerta il Concessionario ha facoltà di articolare le tre fasce orarie in modo diverso garantendo la coerenza nella programmazione proposta periodicamente e delle fasce orarie di utilizzo agevolato previste dal presente Capitolato.

3. Il Concessionario è libero di determinare le tariffe da praticare per i servizi sportivi.

4. Coerentemente con quanto disciplinato dal presente Capitolato all'art.2 comma 1 lett. b) e al successivo art. 17.

5. Gli eventuali investimenti e/o manutenzioni straordinarie necessarie, se qualificabili come "Opere Reversibili", dovranno essere definiti in accordo con il Concedente al fine di determinare l'indennizzo di fine concessione ai sensi del presente Capitolato e dell'art.165 del D. Lgs. n.50/2016.

6. I servizi complementari di somministrazione di alimenti e bevande e di intrattenimento sono liberi nella programmazione e nella determinazione dei corrispettivi richiesti all'utenza.

7. Per la verifica del servizio il Concessionario deve produrre annualmente entro il 31 ottobre il bilancio consuntivo relativo all'anno solare precedente e una relazione corredata dal modello di PEFR dalla quale emergano tutte le informazioni relative ai fattori di equilibrio della gestione. La relazione dovrà dar conto del conseguimento degli obiettivi qualitativi e quantitativi nella gestione offerti in sede di gara.

8. La verifica delle informazioni acquisite annualmente avviene ogni 5 (cinque) anni ai sensi dell'art.2 comma 1 lett. b). In tale occasione, si procede alla verifica del rispetto dei parametri economico finanziari di equilibrio, tenendo altresì conto degli obblighi quantitativi e qualitativi cristallizzati nell'offerta e nel PEFR.

14 Modalità di utilizzo dell'impianto

1. Il Concessionario è tenuto a utilizzare il Centro sportivo per le finalità e gli obiettivi contenuti nel presente Capitolato, garantendo il funzionamento dell'impianto per l'intero anno solare. Utilizzi dell'impianto diversi da quelli previsti nel Capitolato devono essere espressamente autorizzati da parte del Comune.

2. Il Concessionario è l'unico soggetto in forza del presente Capitolato autorizzato a disporre del Centro sportivo.

3. Il Concessionario ha facoltà di sub concedere i servizi complementari, somministrazione di alimenti e bevande e intrattenimento, ovvero affittare le aree destinate ai servizi complementari di somministrazione di alimenti e bevande.

4. Il Concessionario consente l'utilizzo dell'impianto ai soggetti che ne facciano richiesta, applicando le tariffe previste.

5. Alle associazioni e società sportive con sede sul territorio di Seriate deve essere data dal Concessionario priorità di accesso e prenotazione rispetto ad altri soggetti. I meccanismi per riconoscere la priorità alle associazioni/società seriatesi devono essere puntualmente

disciplinate e rese pubbliche nell'ambito della carta di qualità dei servizi che il Concessionario predispone.

15 Fruizione libera dell'impianto

1. Il Concessionario deve consentire l'uso quotidiano e gratuito ai cittadini delle seguenti aree (indicate secondo i nomi contenuti nell'allegato 2 "Fascicolo illustrativo"), nei periodi per ciascuna indicati:

   a) Campi di calcio sintetici a 5: un campo sintetico di calcio per un periodo giornaliero non inferiore a 2 ore nella fascia f2 oraria pomeridiana-serale. Tale utilizzo gratuito verrà computato nell'ambito dei "costi figurativi" dal Concessionario quantificandone l'entità in ragione delle tariffe medie applicate e cristallizzate nel PEFR;

   b) Area giochi per l'infanzia: per tutta la durata di apertura del Centro sportivo. Per attività organizzate dal Concessionario o dall'Amministrazione comunale in accordo con il Concessionario, l'Area giochi potrà essere sottratta all'uso pubblico previa autorizzazione dell'Ufficio comunale competente per l'attività sportiva (esempio: per le attività dei centri estivi può essere richiesto l'uso esclusivo);

   c) Skate plaza: per un periodo giornaliero non inferiore a 3 ore prevalentemente nella fascia f2. Tale utilizzo gratuito verrà computato nell'ambito dei "costi figurativi" dal Concessionario quantificandone l'entità in ragione delle tariffe medie applicate e cristallizzate nel PEFR.

16 Orari degli impianti

1. L'impianto, con funzionamento a regime, dovrà essere aperto al pubblico per un minimo di 12 ore giornaliere, per almeno 340 (trecentoquaranta) giorni all'anno.
2. Gli orari di utilizzo dell'impianto devono essere i più ampi possibili (nel rispetto delle norme sulla quiete pubblica), in modo da garantire lo svolgimento del maggior numero di attività durante la giornata. È compito del Concessionario combinare opportunamente i calendari delle attività.
3. Il Concessionario è tenuto a rispettare e a far rispettare gli orari di apertura.
4. Gli orari devono essere esposti al pubblico.
5. In caso di svolgimento di eventi e/o manifestazioni, è compito del Concessionario regolare gli orari di accesso del pubblico.

17 Tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi

1. Le tariffe per la fruizione dei servizi sportivi sono stabilite dal Concessionario.
2. Il Concessionario può proporre in sede di gara una riduzione delle tariffe per cittadini residenti seriatesi, associazioni e scuole con sede legale o operativa a Seriate. Per ciascuna categoria deve essere indicata la percentuale di riduzione, le attività e gli spazi su cui si applica la riduzione. Le riduzioni delle tariffe rientrano nei "costi figurativi" offerti.
3. Le tariffe agevolate offerti in sede di gara, dovranno essere proposte nell'ambito delle tariffe ed essere esposte al pubblico in maniera chiara e visibile.
4. Rispetto alle tariffe proposte in sede di gara, il loro aggiornamento a cura del concessionario deve essere comunicato dal Concedente.

18 Gratuità utilizzo dell'impianto da parte del Comune

1. Il Concessionario deve garantire al Comune un monte ore annuo gratuito di utilizzo Centro pari a 50 ore complessive. Delle 50 ore, 10 ore da usufruirsi in un'unica soluzione potranno

essere riferite all'occupazione dell'intero Centro sportivo (tutti gli spazi sportivi) mentre le restanti 40 ore potranno afferire solo a un uso della singola area (esempio nel caso di utilizzo per 4 ore dei 2 Campi di calcio a 5, vengono contabilizzate 4 ore in totale).

2. Il Comune potrà utilizzare gratuitamente una parte dell'impianto per manifestazioni, iniziative, attività organizzate direttamente o in collaborazione con altri soggetti. Per la fruizione degli spazi gratuiti il Comune dovrà accordarsi con il Concessionario stesso relativamente al periodo e alle modalità di utilizzo, con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni.

19 Oneri generali a carico del Concessionario

1. Sono a carico del Concessionario:

   a) tutte le spese relative alle "utenze" (acqua potabile, energia elettrica e gas o altro combustibile per il riscaldamento dell'immobile, telefono ecc.); il Concessionario dovrà intestare a proprio favore le relative utenze anche se utilizzati da soggetti terzi, i cui contatori sono collegati agli impianti generali del centro; i soggetti terzi sono tenuti al rimborso delle spese relative a tali utenze entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta;
   b) il pagamento di imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti all'impianto e le attività in concessione (a titolo esemplificativo: TARI e canone unico);
   c) le spese per idonee coperture assicurative;
   d) le manutenzioni e le riparazioni varie di carattere corrente e ordinario, fatto salvo quanto ulteriormente disciplinato dall'art. 19 del presente Capitolato;
   e) le spese di allestimento e di arredo interno ed esterno ulteriori dei locali e delle aree finalizzati all'espletamento del servizio pubblico, anche secondo quanto indicato nell'offerta tecnica;
   f) le spese per la fornitura di tutti i macchinari e le attrezzature necessarie al corretto svolgimento del servizio di somministrazione di bevande e alimenti al pubblico, con riferimento a quelle ulteriori rispetto a quelle eventualmente già presenti nella struttura, ovvero a quelle necessarie alla sostituzione di queste; tutte le stoviglie quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, bicchieri, tazze, tazzine, cucchiaini e quant'altro necessario per svolgere al meglio i servizi. Tale dotazione avrà caratteristiche di materiale, forme, dimensioni e spessori atti alla miglior funzionalità e rispondenti alle normative vigenti;
   g) ogni eventuale spesa per l'adeguamento o l'intervento di ammodernamento necessario a rendere utilizzabili gli arredi e le attrezzature, previa autorizzazione del Concedente e senza alcun diritto di rivalsa nei confronti di quest'ultimo;
   h) le dotazioni elettroniche e strumentali necessarie alla corretta gestione dell'attività oggetto di concessione, anche con riferimento agli obblighi fiscali e contabili.

2. Il Concessionario è tenuto inoltre a:

   a) attuare la promozione dell'attività sportiva;
   b) garantire l'espletamento di tutti i servizi e attività offerti nel progetto gestionale per l'intera durata contrattuale;
   c) nominare all'atto della sottoscrizione della concessione un Responsabile di struttura che si interfaccerà quale referente nei confronti del Concedente su tutta l'attività della struttura, del personale impegnato, per qualsivoglia richiesta inerente ai servizi oggetto di concessione anche con compiti di raccordo operativo con l'ufficio comunale competente per l'attività sportiva e l'ufficio tecnico del Comune;
   d) assumere il rischio completo e incondizionato della gestione del servizio secondo la matrice dei rischi allegata;
   e) consentire l'accesso agli impianti a un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;

f) segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
g) non introdurre automezzi nell'area di sedime degli impianti, a eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico e allo scarico delle merci, limitatamente al tempo per ciò necessario;
h) garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza;
i) garantire una attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
j) effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto del contratto, quantunque non ivi espressamente indicate e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo;
k) munirsi delle autorizzazioni e/o licenze previste dalla legislazione vigente per l'esercizio delle attività di somministrazione bevande e alimenti, nonché di pubblico esercizio in genere, e di quanto altro eventualmente necessario per la gestione del Centro sportivo delle strutture e spazi pertinenziali, ancorché a carattere temporaneo (es. manifestazioni ludico/ricreative/sportive e aggregative);
l) presentare tempestivamente all'atto dell'aggiudicazione, tramite portale telematico dedicato, la SCIA relativa nel rispetto delle normative vigenti,
m) acquisire, qualora necessario, la certificazione per agibilità di pubblico spettacolo per la realizzazione di eventuali attività e garantire l'osservanza della normativa in materia di pubblico spettacolo e di sicurezza negli spazi concessi, interfacciandosi direttamente con gli enti e gli organismi preposti;
n) conferire i rifiuti derivanti dall'attività oggetto di concessione con le modalità e secondo i criteri previsti dal "Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati (o simili) e relativi allegati" approvato dal Comune di Seriate con delibera di C.C. n. 39 del 21.12.2020 e le tasse relative sono a carico del Concessionario. I costi di eventuali servizi aggiuntivi rispetto a quelli standard erogati dal Comune, attraverso il Gestore del servizio pubblico di raccolta rifiuti urbani e simili, saranno a carico del Concessionario.

3. È fatto divieto di:

a) adibire i locali a destinazione diversa da quella indicata nel presente bando. I locali oggetto della concessione devono essere assolutamente rispettati e salvaguardati allo scopo di evitare possibili danneggiamenti; in tal senso il gestore dovrà adottare comportamenti e precauzioni necessarie per garantire il corretto utilizzo dei locali e delle dotazioni in essi contenute;

b) installare degli apparecchi con vincita in denaro di cui all'art. 110 comma 6 del Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773 "Testo unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza".

20 Oneri di custodia, vigilanza e pulizia

1. Il Concessionario prende in carico i beni immobili e mobili del Centro sportivo e si impegna a utilizzarli e conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia. Eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso, saranno posti a totale carico dello stesso, con facoltà del Comune di rivalsa sul deposito cauzionale.

2. In occasione del contraddittorio al termine di ciascun periodo regolatorio, previsto all'art.2, comma 1, lett. b, sarà redatto verbale tra le parti al fine di verificare il corretto stato di conservazione, manutenzione e integrità dei fabbricati e degli impianti. Eventuali situazioni di degrado dovranno essere ripristinate dal Concessionario nel termine concordato con il Concedente e in ogni caso non superiore a 180 (centottanta) giorni dal verbale.

3. Circa le attrezzature pertinenti i servizi sportivi e i servizi di ristorazione di proprietà del Concedente, il Concessionario assume l'obbligo di assicurarne la manutenzione e

sostituzione in caso di obsolescenza, previa comunicazione al Concedente che deve autorizzarne la dismissione. Il Concessionario provvede a comunicare il numero d'inventario del bene e a produrre la fattura relativa all'acquisto della nuova attrezzatura ai fini dell'inventariazione del bene.

4. Il Concessionario, in relazione ai beni consegnati, ha la responsabilità del custode, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1768 e seguenti del Codice Civile. Il Concessionario ha l'obbligo di vigilare sul Centro sportivo durante il suo utilizzo, indipendentemente dal soggetto che lo sta utilizzando.
5. In caso di intrusioni, danni, furti, incendi o altri eventi pregiudizievoli per il patrimonio del Comune, il Concessionario è tenuto a informare il Comune e le autorità competenti, non appena venuto a conoscenza del fatto.
6. Il Concessionario deve garantire la pulizia, la disinfezione, la sanificazione, ordinaria e straordinaria, di tutti i locali del Centro sportivo e dell'area pertinenziale, nonché degli arredi, degli utensili e delle attrezzature presenti nel Centro sportivo, nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito UE, mediante la predisposizione della propria organizzazione e a suo rischio.
7. Attuare tutte le misure idonee a prevenire fenomeni di legionellosi, in conformità con quanto previsto dalle "Linee guida per la prevenzione e il controllo della legionellosi" approvato in Conferenza Stato-Regioni, nella seduta del 7 maggio 2015;
8. Il Concessionario è tenuto a provvedere, ai fini della pulizia, all'acquisto dei beni delle attrezzature e dei materiali di consumo adeguati per numero, caratteristiche e dimensioni, a un corretto espletamento dell'attività.

21 Responsabilità per le attività del Centro

1. Il Concessionario:

   a) è responsabile dei danni che dovessero derivare comunque a terzi o al Comune in dipendenza della gestione ed è a suo carico il risarcimento per intero dei danni stessi. Il Concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a terzi da fatti od omissioni, dolosi o colposi, propri o di propri dipendenti o di terzi;

   b) è tenuto a garantire, all'interno del Centro sportivo e della sua area di pertinenza l'esercizio dell'attività sportiva e della somministrazione di alimenti e bevande nel pieno rispetto delle normative vigenti; a tal fine è tenuto a dotarsi delle attrezzature, degli arredi e di tutti i prodotti necessari all'espletamento del servizio, correlati all'attività sportiva e di ristorazione;

   c) è considerato unico soggetto responsabile della gestione del Centro sportivo, del rispetto delle norme relative all'esercizio dell'attività sportiva e di bar e ristorazione e dell'osservanza degli obblighi in materia igienico sanitaria, anche in riferimento alle norme anti Covid-19 (Protocollo per la gestione degli spazi);

   d) è tenuto agli adempimenti previsti dal D. Lgs. n. 81/2008, in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro e a rispettare tutte le norme di legge e le disposizioni emanate dalle autorità amministrative, al fine di garantire la sicurezza delle persone convenute nei locali e comunque a porre in essere tutti quegli accorgimenti che le migliori regole dell'arte impongono, per garantire tale sicurezza;

   e) è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza della struttura; per garantire la corretta gestione della medesima, il Concessionario deve predisporre e aggiornare un Piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto

dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;

f) dovrà garantire tutti gli interventi anche di natura strutturale necessari al rispetto dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività sportiva e di bar-ristorazione, e curare tutte le pratiche amministrative relative al rilascio di permessi, autorizzazioni o licenze delle quali sussista la obbligatorietà.

22 Servizi complementari

1. È facoltà del Concessionario l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e di intrattenimento presso il Centro sportivo.
2. Gli orari dei servizi complementari dovranno rispettare le disposizioni normative previste per la categoria.
3. Nel caso di attivazione dei servizi complementari, sono a carico del Concessionario tutti gli oneri autorizzativi, abilitativi previsti dalla vigente normativa per l'esercizio delle relative attività di somministrazione di alimenti e bevande e di intrattenimento.

23 Appartamento

1. Nell'ambito della concessione è compreso l'appartamento (ex custode), con destinazione urbanistico edilizia: Aree per servizi, come individuato nell'immobile indicato nell'allegato 1 "Fascicolo illustrativo".
2. L'appartamento può essere utilizzato dal Concessionario solo per usi congruenti con l'attività svolta nel Centro sportivo.

24 Personale e declaratoria dei profili professionali

1. Per tutte le attività di gestione del servizio oggetto del presente Capitolato, il Concessionario si avvarrà di personale qualificato che opererà sotto la sua esclusiva responsabilità. Il Concessionario si obbliga altresì a eseguire gli interventi oggetto del presente Capitolato mediante idonea organizzazione aziendale con un numero di operatori adeguato alle esigenze dei servizi in possesso dei requisiti previsti dalla legge rispetto alle mansioni in cui è impiegato. Il Concessionario si impegna altresì a sostituire il personale giudicato inidoneo per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione.
2. Sin dall'inizio della concessione, l'aggiudicatario deve disporre di risorse umane idonee e adeguate, in numero e per professionalità, atte a garantire l'esecuzione delle attività a regola d'arte.
3. Il Concessionario dovrà garantire continuità nel servizio. In ogni caso dovrà garantire la copertura di eventuali temporanee assenze degli operatori.
4. Il Concessionario è titolare esclusivo dei rapporti di lavoro con il personale impiegato per l'erogazione dei servizi oggetto di concessione. A nessun titolo è possibile imputare al Concedente responsabilità od obblighi risalenti alle prestazioni lavorative rese a favore del Concessionario.
5. Il personale del Concessionario deve essere idoneo alle mansioni assegnate per capacità fisiche e per qualifica professionale e deve mantenere un contegno decoroso e irreprensibile, corretto, cortese e disponibile alla collaborazione. Il personale deve garantire la riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui venisse a conoscenza nel rapporto con gli avventori e con gli utenti, in piena osservanza del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. e del GDPR.
6. Si prescrive espressamente che il Concessionario nell'esercizio dell'attività oggetto della concessione, assume tutti gli obblighi e responsabilità in materia di trattamento dei dati

personali previsti dalla normativa vigente, manlevando il Comune concedente da qualsivoglia responsabilità e/o obbligo al riguardo.

7. Il personale è soggetto altresì agli obblighi di cui agli artt. 20 e 78 del D. Lgs. 81/2008.
8. Con la presentazione della proposta progettuale, il Concessionario espressamente manleva e rende indenne il Concedente e i suoi obbligati da ogni e qualsiasi azione, pretesa o richiesta avanzata a qualsiasi titolo dal personale di impresa o da terzi in relazione al rapporto di lavoro, compresi gli infortuni sul lavoro o comunque connessi con l'esercizio di cui al presente Capitolato.
9. Il Concedente si riserva il diritto di chiedere al Concessionario la sostituzione del personale ritenuto non idoneo al servizio, per comprovati motivi risalenti a condotte illecite nell'ambito del servizio; in tale caso il Concessionario provvederà entro 10 (dieci) giorni alla sostituzione senza che ciò possa costituire motivo di maggiore onere e senza contraddittorio.

25 Trattamento e sicurezza dei lavoratori

1. Ai sensi dell'art. 30, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016 per l'intera durata della concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare, integralmente, al personale, sia a tempo indeterminato che a tempo determinato e anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro di Settore (il o i "CCNL") e dagli accordi integrativi territoriali (gli "Accordi integrativi"), sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello nazionale, vigenti al momento dell'avvio del Servizio e dai successivi rinnovi, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il Servizio.
2. Il Concessionario si obbliga, altresì, ad applicare il CCNL e gli Accordi integrativi, anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi succitati, nonché, per le cooperative sociali, nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano il Concessionario, anche se non aderente alle associazioni stipulanti, indipendentemente dalla natura, dalla struttura e dalla dimensione del Concessionario medesimo, e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale. Sono fatte salve le condizioni di miglior favore concesse al Personale.
3. Il Concessionario solleva il Concedente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, e in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro, sicurezza e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi.
4. La mancata applicazione dei contratti di lavoro, la violazione di norme, il mancato pagamento dei salari mensili o il mancato versamento dei contributi previdenziali o assicurativi in favore del Personale costituisce motivo di risoluzione del Contratto.
5. Il Concessionario deve, altresì, osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti, nazionali, regionali e comunali sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori.
6. In ogni momento il Concedente può richiedere al Concessionario copia del libro unico del lavoro di cui all'articolo 39 della legge 9 agosto 2008, n. 133 e i documenti di riconoscimento al personale presente nella struttura e verificarne la effettiva iscrizione nel predetto libro unico del lavoro del Concessionario.
7. Il Concessionario è obbligato a osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del D. Lgs. 81 del 2008, nonché tutte le misure specifiche pertinenti in relazione alle caratteristiche dei servizi, degli ambienti ove essi si svolgono e delle attrezzature utilizzate.
8. Il Concessionario deve quindi, tra l'altro, provvedere secondo la disciplina prevista dal "Titolo III - Uso delle attrezzature di lavoro e dei dispositivi di protezione individuale", artt. 69 e seguenti, a fornire al Personale tutte le attrezzature di lavoro, nonché i materiali e i

dispositivi di tutela e protezione individuale dai rischi professionali conformi alle specifiche tecniche previsti dalla normativa vigente.

9. Sono a carico del Concessionario i corsi e aggiornamenti del personale in base agli artt. 36 e 37 al D. Lgs. 81/2008, nonché la sorveglianza sanitaria di cui all'art. 41 del medesimo Decreto. Parimenti a carico dell'aggiudicatario è il costo relativo alla sorveglianza sanitaria di cui alla sezione V del D. Lgs. 81/2008.
10. Il Concessionario deve fornire al personale tutti i materiali occorrenti per l'espletamento dei servizi e per il contenimento dei rischi.
11. Ai sensi degli art. 17 e 29 del D. Lgs. 81/2008 deve procedere alla redazione del Documento di Valutazione dei Rischi, il quale dovrà essere custodito presso l'unità produttiva alla quale si riferisce la valutazione stessa. Il Concessionario è obbligato altresì all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi propri d'impresa, anche con riferimento al ruolo di datore di lavoro che assumerà con la concessione.
12. Il servizio affidato in concessione sarà svolto presso un immobile di proprietà del Concedente. Il Capitolato prevede la gestione tout court del servizio, pertanto non vi saranno interferenze tra il personale del Concedente e il personale del Concessionario e non si verificheranno pertanto circostanze di potenziali "contatti rischiosi". Come chiarito nella Determinazione n. 3/2008 del 5 marzo 2008 dell'AVCP (ora ANAC) il DUVRI deve essere redatto solo nei casi in cui esistano interferenze. Laddove in sede di esecuzione si rilevino rischi interferenziali, le parti dovranno coordinarsi e redigere apposito DUVRI. Eventuali oneri per la eliminazione di detti rischi saranno a carico del Concessionario.

26 Carta sulla qualità dei servizi

1. Il Concessionario si impegna a redigere, entro 6 (sei) mesi dalla data di inizio della concessione, la Carta sulla qualità dei servizi del Centro sportivo nella quale, oltre alle regole comportamentali per l'uso degli spazi, devono essere indicati anche i criteri obiettivi per l'utilizzo degli stessi da parte di tutti i soggetti che ne facciano richiesta, rispettosi dei principi e dei criteri di trasparenza, uguaglianza e imparzialità, decoro e accessibilità degli spazi.
2. Nella carta dei servizi saranno declinati gli obblighi assunti dal Concessionario con il progetto di gestione presentato in sede di offerta.
3. La carta sulla qualità dei servizi deve essere condivisa e approvata dal Comune con apposita determinazione dirigenziale e affissa all'esterno del Centro sportivo.
4. Le variazioni della carta dei servizi dovranno essere comunicate al Concedente e se sostanziali, condivise dal Comune, con apposita determinazione dirigenziale.
5. Nella carta dei servizi dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, i nominativi e i recapiti dei responsabili degli impianti, gli strumenti per la rilevazione del grado di soddisfacimento dell'utenza e per la raccolta dei suggerimenti e dei reclami, il diritto di rimborso o indennizzo dell'utente collegato al verificarsi dell'erogazione di una prestazione "non conforme" agli impegni.

27 Tenuta degli impianti

1. Il Concessionario deve effettuare tutti gli interventi e sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessaria e indispensabili per il buon funzionamento del Centro sportivo. È obbligo del Concessionario mantenere le condizioni di agibilità del Centro sportivo e provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte del Comune, al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti, ai sensi delle norme vigenti in materia.

28 Definizione Manutenzioni

1. Il Concessionario deve segnalare al Comune le necessità di interventi straordinari alle strutture, agli impianti e ai terreni di gioco.
2. Nell'ambito di interventi edilizi per manutenzione ordinaria s'intendono, ai sensi del DPR 380/2001, in via generale per manutenzione ordinaria s'intende quella tipologia d'interventi manutentivi durante il ciclo di vita, atti a:
   a) mantenere l'integrità originaria del bene;
   b) mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
   c) contenere il normale degrado d'uso;
   d) garantire la vita utile del bene;
   e) far fronte a eventi accidentali;

secondo quanto previsto dall'allegato 2 "Fascicolo manutenzione".

3. Generalmente gli interventi sono richiesti a seguito di:
   a) rilevazione di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);
   b) attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, ciclica, predittiva secondo condizione);
   c) esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportano incremento del valore patrimoniale del bene).
4. A titolo orientativo nel rapporto contrattuale si farà riferimento a quanto previsto dalla norma standard UNI 11063:2017 recante "Definizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria".
5. Gli interventi di manutenzione ordinaria degli impianti, degli immobili e delle attrezzature sportive e di somministrazione, saranno oggetto di rendicontazione al termine di ciascun periodo regolatorio. Della corretta esecuzione delle manutenzioni, sarà redatto verbale in contraddittorio tra Concedente e Concessionario al fine di accertare l'adeguatezza, continuità e completezza degli interventi volti alla conservazione dell'integrità degli immobili e della piena funzionalità degli impianti.

29 Manutenzioni ordinaria

1. Il Concessionario dovrà eseguire a propria cura e spesa, per tutta la durata della concessione, tutte le manutenzioni ordinarie di edifici, verde, attrezzature, impianti, arredo urbano sia esistenti che di nuova realizzazione. A titolo esemplificativo e non esaustivo:
   a) la manutenzione dell'impianto termico per la climatizzazione estiva e invernale. II Concessionario ha l'obbligo di individuare e nominare, a proprie spese, il terzo responsabile degli impianti termici, ai sensi del DPR 412/1993 e ss.mm.ii. e del DPR 74/2013, a darne comunicazione al Concedente e a richiedere le visite periodiche di legge all'ente competente;
   b) la tinteggiatura di tutti i locali del Centro sportivo; la scelta del colore e le modalità di esecuzione del servizio devono essere concordate con il Concedente;
   c) la riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie del Centro sportivo, le linee di carico e scarico;
   d) il cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione e la riparazione/sostituzione di parti principali e accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, quadri elettrici, centraline (inclusa eventuale progettazione e programmazione) e l'aggiornamento della dichiarazione di conformità nei casi previsti dalla specifica normativa;
   e) l'effettuazione dei controlli e la manutenzione periodica di tutti i dispositivi antincendio e di sicurezza e in generale, per quanto riguarda le componenti impiantistiche, sono poste a carico del Concessionario, oltre alle verifiche periodiche ordinarie (es. prova

rendimento combustione impianti termici) anche quelle considerabili straordinarie, quali a es. la verifica periodica di messa a terra degli impianti elettrici;

f) se necessario l'ottenimento, il rinnovo e l'eventuale modifica del C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi), sono posti in carico al Concessionario, inclusi tutti gli oneri e le spese conseguenti;
g) la riparazione o la sostituzione - in caso di rottura o vetustà - degli arredi e delle attrezzature presenti;
h) la spalatura della neve nei vialetti di accesso al Centro sportivo, nelle rampe e sui gradini di accesso alla struttura;
i) la pulizia e lo sgombero da ogni sorta di rifiuti e materiale;
j) il taglio periodico dell'erba;
k) il diserbo delle superfici a vialetto e dei piazzali;
l) la potatura delle essenze arboree e arbustive secondo quanto disciplinato dal regolamento comunale del verde[1] e con il supporto di un tecnico qualificato.

2. Il Concessionario dovrà quindi offrire in sede di gara un programma delle manutenzioni coerente con l'offerta tecnica.
3. Il programma consegnato in sede di gara dovrà essere rivisto in funzione di necessità manutentive non espresse dallo stesso, ma necessarie ai fini del mantenimento in efficienza degli edifici, delle opere, degli impianti e delle attrezzature.
4. Il piano deve quindi essere aggiornato annualmente o su richiesta del Concedente, qualora emergessero nuove necessità manutentive, in funzione della durata della concessione.

30 Manutenzione straordinaria

1. Il Comune è tenuto alla manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti. Il Concessionario concorre alle spese di manutenzione straordinaria sostenute dal Comune, con una percentuale del 20% dell'importo delle stesse.
2. Il Concessionario è tenuto a rimborsare la quota di compartecipazione entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta.
3. Considerato il ruolo di gestione del Centro sportivo svolto dal Concessionario, questi deve comunicare formalmente al Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria prevedibili secondo diligenza professionale che devono essere eseguiti entro i successivi 12 (dodici) mesi al fine di consentire al Concedente di inserirli nell'ambito della propria programmazione previa valutazione circa la effettiva necessità, adeguatezza e sostenibilità.
4. Gli interventi ritenuti necessari dal Concedente che non sono dallo stesso sostenibili entro i successivi 18 (diciotto) mesi ovvero nel caso di accertata necessità e urgenza, potranno essere realizzati dal Concessionario sulla base di specifici accordi che, fermo restando l'assunzione del rischio di disponibilità e di costruzione in capo a esso, prevedano il ristoro dei costi sostenuti. In tali casi, il Concessionario potrà essere autorizzato a provvedere ai lavori stessi in modo diretto, con le procedure previste dal codice dei contratti, con le seguenti modalità:
   a) il Concessionario presenterà all'ufficio lavori pubblici del Comune una relazione dettagliata dei lavori da eseguire, corredata da preventivi di ditte di comprovata esperienza e specializzazione nel settore di intervento;
   b) l'ufficio lavori pubblici del Comune vaglierà le relazioni e i preventivi, sia sotto il profilo tecnico che sulla congruità della spesa, potrà indicare altre ditte selezionate dal Comune purché specializzate nel settore ed economicamente più vantaggiose, a parità di servizi e tecnologie offerte;

1 https://www.comune.seriate.bg.it/servizi/regolamenti/regolamenti_fase02.aspx?ID=18

c) il Comune autorizzerà l'effettuazione dei lavori, fissando i limiti di spesa da rimborsare. Solo dopo l'accertamento della regolare esecuzione dei lavori a cura dell'ufficio tecnico, il Comune rimborserà le spese sostenute dal Concessionario, sulla base dei giustificativi e nei limiti della spesa autorizzata e secondo le tempistiche definite nell'accordo.

5. Le opere e gli interventi, una volta positivamente collaudati, faranno parte del patrimonio del Comune e andranno ad aggiungersi alla dotazione di concessione.

31 Migliorie, adeguamenti e ulteriori manutenzioni

1. Il Concessionario, qualora in sede di offerta si sia obbligato a eseguire migliorie al Centro sportivo o riconversioni di edifici, è tenuto a presentare, nel rispetto della tempistica esplicitata nell'offerta tecnica, i progetti per la realizzazione degli interventi di miglioria, di cui alla progettazione di massima presentata in sede di gara. I singoli progetti dovranno prevedere interventi conformi alle prescrizioni tecniche e prestazionali speciali vigenti nelle diverse materie, essere corredati, ove necessario, del piano di sicurezza e sottoposti al preventivo esame dell'ufficio lavori pubblici del Comune, che provvederà a formulare la propria valutazione, con le eventuali indicazioni modificative e/o sostitutive.
2. Ulteriori innovazioni, modifiche, migliorie o manutenzioni che il Concessionario volesse apportare all'impianto, nel corso della durata della presente concessione, dovranno obbligatoriamente essere preventivamente autorizzate dal Concedente, con spese a carico esclusivamente del Concessionario, che ne assume anche i rischi previsti a suo carico per le opere dallo stesso realizzate nell'ambito della presente concessione.
3. Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dal Concedente sotto il profilo dell'adeguatezza, funzionalità e coerenza architettonica delle soluzioni proposte, della congruità economica e tecnica del quadro economico delle opere, nell'ambito delle competenze istituzionali in tema di interventi di trasformazione del patrimonio edilizio, il Concedente svolgerà le valutazioni urbanistiche, edilizie e paesaggistiche. Tali interventi dovranno altresì essere valutati nell'ambito del PEFR al fine di accertarne la sostenibilità e l'ammortamento integrale entro il termine naturale della concessione ovvero in misura non inferiore al sessanta per cento dell'investimento **salvo quanto di seguito disciplinato.**
4. Pertanto potranno essere autorizzati a condizione che siano qualificabili come Asset reversibili ai sensi dell'art.2 del presente Capitolato.
5. Qualora sia autorizzata la realizzazione con un ammortamento dell'investimento entro il termine della concessione in misura non inferiore al sessanta per cento dell'investimento, salvo quanto disposto al successivo comma 7, l'indennizzo di fine concessione sarà ristorato dal Concessionario subentrante in misura pari al valore contabile degli investimenti non ancora integralmente ammortizzati, rivalutato in base agli indici ISTAT e al netto di eventuali contributi pubblici direttamente riferibili agli investimenti stessi.
6. Il vincolo di ammortamento in misura non inferiore al sessanta per cento previsto al precedente comma 4 e 6 in caso di nuovi investimenti, è finalizzato ad assicurare il migliore sfruttamento dell'impianto a cura del Concessionario e, nel contempo, a evitare indebiti ostacoli alla concorrenza dovuti a indennizzi eccessivi da porre a carico dei concorrenti concessionari subentranti. Pertanto il limite potrà essere superato a condizione che sia adeguatamente valutata dal Concedente l'entità dell'indennizzo di fine concessione e, in accordo con il Concessionario uscente, che l'indennizzo stesso venga assolto dal Concessionario subentrante in tante rate pari alla durata residua di ammortamento dell'investimento secondo il PEFR.
7. Anche il Comune potrà apportare, in accordo con il Concessionario, innovazioni, modifiche, migliorie.
8. L'eventuale installazione di strutture provvisorie deve essere autorizzata dal Comune. Restano a carico del Concessionario tutti gli adempimenti previsti dalle leggi in termini di autorizzazioni e di sicurezza.

32 Arredo e attrezzature sportive (Asset non reversibili e asset reversibili

per sostituzione)

1. All'atto della consegna dell'impianto il Concessionario prende in carico tutte le dotazioni presenti nello stesso. Nell'allegato 1 "Fascicolo illustrativo" sono riportati gli arredi e le attrezzature sportive presenti nel Centro sportivo.
2. Il Concessionario ha l'obbligo di dotarsi di ulteriori attrezzature/arredi se offerti in sede di gara, oltre a quelle già presenti, per il corretto e regolare svolgimento delle attività previste nel presente Capitolato e/o offerte in sede di gara. Al termine di ciascun periodo regolatorio devono essere comunicate all'Amministrazione comunale le nuove dotazioni e le sostituzioni secondo il regime previsto ai precedenti artt.2 lett. q) e 5 lett. b).
3. Gli arredi e le attrezzature offerti in sede di gara, devono essere effettivamente installati presso il Centro sportivo nel più breve tempo possibile, e comunque non oltre 180 (centottanta) giorni dalla sottoscrizione del contratto. Copia delle fatture di acquisto e copia di documenti attestanti le caratteristiche e le certificazioni dei beni installati devono essere trasmesse all'ufficio comunale competente per l'attività sportiva, anche con modalità accorpata, entro 60 (sessanta) giorni dall'avvenuta installazione.
4. L'ufficio comunale competente per l'attività sportiva verificherà congiuntamente una volta all'anno, alla presenza di un incaricato del Concessionario, la corrispondenza fra il contenuto della documentazione ricevuta e gli arredi effettivamente presenti presso il Centro sportivo.
5. Nel corso del contratto è onere a carico del Concessionario provvedere al reintegro delle attrezzature e degli arredi, per mantenere inalterata la dotazione prevista nel progetto di arredo presentato in sede di gara.
6. Tutte le attrezzature sportive dovranno essere oggetto di una revisione e di controlli periodici, come previsto dalla normativa vigente. La documentazione attestante le verifiche dovrà essere trasmessa all'ufficio comunale competente per l'attività sportiva.
7. Il Concessionario ha l'obbligo di dare al Comune comunicazione preventiva in caso di dismissione dei beni in dotazione per smaltimento a causa del deperimento. La responsabilità dello smaltimento, che deve essere operato in conformità con le norme vigenti e gli oneri relativi, sono a carico del Concessionario.
8. Il Concessionario ha l'obbligo di restituire i beni assegnati ovvero sostituiti quali Asset reversibili per sostituzione, in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità secondo la normativa vigente all'atto della riconsegna (fatto salvo il normale deperimento d'uso), unitamente alle documentazioni di legge, con espressa esclusione di qualsiasi forma di indennizzo, rimborso o corrispettivo a carico del Comune.

33 Cronoprogramma

1. Il Concessionario, a seguito dell'aggiudicazione e precedentemente alla firma del contratto, è tenuto a presentare un cronoprogramma definitivo delle tempistiche relative alla realizzazione degli interventi offerti in sede di gara. Dovrà altresì rispettare i tempi ivi indicati per la realizzazione, nonché le prescrizioni tecniche e prestazionali speciali vigenti nelle diverse materie.
2. L'eventuale installazione di strutture provvisorie deve essere autorizzata dal Comune. Restano a carico del Concessionario tutti gli adempimenti previsti dalle leggi in termini di autorizzazioni e di sicurezza.
3. Tutte le opere qualificabili come Asset reversibili eventualmente realizzate sono acquisite immediatamente e automaticamente in proprietà del Concedente, con rinuncia da parte del Concessionario ai diritti derivanti dall'art. 936, secondo comma del c.c., fermo restando il diritto del Concessionario di gestire i beni predetti per l'intera durata del Contratto.
4. Tutte le migliorie offerte dovranno essere realizzate entro il primo periodo regolatorio (cinque anni) decorrente dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

34 Sponsorizzazioni e pubblicità

1. Il Concessionario è autorizzato ad acquisire sponsorizzazioni e pubblicità finalizzate al sostegno delle attività che si svolgono all'interno del Centro sportivo e nelle aree pertinenziali, purché in regola con gli adempimenti di pagamento delle imposte/tasse previste dalla legge per l'utilizzo di strumenti idonei a veicolare messaggi pubblicitari.
2. È esclusa qualsiasi forma di pubblicità di propaganda politica e religiosa.
3. Al Comune dovranno essere riservati adeguati spazi per pubblicizzare le proprie manifestazioni.

35 Documentazione da tenere presso il Centro sportivo

1. Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso il Centro sportivo la seguente documentazione:
   a) nominativo del Responsabile della struttura e dei necessari referenti (responsabile della sicurezza e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;
   b) documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
   c) documento di valutazione dei rischi di cui al D. Lgs 81/2008 e s.m.i e relativi piano di sicurezza e piano di fuga ed eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (DUVRI);
   d) documentazione amministrativa relativa all'inizio attività (SCIA), alle eventuali autorizzazioni delle manifestazioni temporanee etc.

36 Contenuto dell'offerta tecnica ed economica

1. L'Amministrazione comunale ha definito alcune linee di indirizzo[2] per la concessione del Centro Sportivo sulla base delle quali è stato redatto il presente Capitolato.
2. Il Concessionario dovrà quindi offrire in sede di gara un'offerta tecnica, corredata dagli elementi di fattibilità che aiutino alla comprensione degli interventi ed evidenzino le analisi fatte per la loro realizzazione e i tempi di realizzazione, che sarà oggetto di valutazione secondo obiettivi specifici e relativa pesatura dei contenuti nel disciplinare di gara e che dovrà contenere, a pena di esclusione:
   a) **un piano di gestione** dei servizi sportivi. Nel piano potrà facoltativamente essere sviluppato anche il programma delle attività promozionali (comunicazione, organizzazione eventi, personale impiegato e relativa qualifica professionale ecc.), attivabili in funzione delle potenzialità del sito che saranno valutate in sede di gara, quali a esempio:
      - attività didattiche per le scuole;
      - centri ricreativi per bambini e ragazzi volti alla pratica sportiva durante i periodi di vacanza;
      - organizzazione di eventi sportivi, musicali, etc.;
      - coinvolgimento delle associazioni sportive del territorio.
      - standards di qualità dei servizi (con indici misurabili)
   b) **un eventuale progetto di investimento (circa 'efficientamento energetico dell'immobile,** (classe minima da garantire A1 secondo D.d.u.o. della Regione Lombardia 18 dicembre 2019 - n.18546), la valorizzazione degli impianti sportivi e dell'area ristorazione, anche attraverso la riconversione di alcuni immobili.

[2]Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 27 ottobre 2022 e Deliberazione della Giunta comunale del 12 gennaio 2023

c) **una proposta di scontistica minima** offerta dal Concessionario rispetto alla tariffa standard per la fruizione di "spazi/impianti" a pagamento del Concessionario come indicata all'art. 16 Tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi
   - una percentuale per i residenti di Seriate;
   - una percentuale per le Associazioni e i gruppi con sede legale/operativa a Seriate;
   - una percentuale per le Scuole di Seriate.

3. Per quanto non prescritto dal presente capitolato circa i contenuti della relazione descrittiva del piano gestionale e delle condizioni economiche riservate all'utenza, si rinvia all'art.17.1 e 17.3 del disciplinare.

4. Per tutti gli ambiti d'intervento il Concessionario dovrà, in sede di progettazione, tenere in considerazione i vincoli posti dalla pianificazione urbanistica, comunale e sovracomunale, a carattere ambientale – idrogeologico - edilizio presenti nell'area oggetto di concessione.

37 Aggiudicazione

1. L'aggiudicazione della concessione è espletata con procedura ai sensi degli artt. 60 e 164 del D. Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni e integrazioni.

2. Il criterio di selezione delle offerte è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 come da disciplinare di gara.

38 Verbale di consegna e restituzione

1. All'avvio della concessione e al termine della stessa - anche in caso di risoluzione anticipata o revoca della stessa – dovrà essere redatto, a cura del Concedente e in contraddittorio con il Concessionario, il verbale di consegna/restituzione da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

2. Il verbale di consegna e restituzione potrà essere corredato anche da materiale fotografico attestante lo stato dei luoghi e la consistenza di impianti e attrezzature.

3. Nel verbale di restituzione dovranno essere evidenziati eventuali danni, nonché lo stato di conservazione delle strutture. Eventuali danni, diversi da quelli procurati dalla naturale usura, dovranno essere riparati dal Concessionario entro 30 (trenta) giorni o direttamente dal Concedente con facoltà di escussione della cauzione; al verbale dovranno essere allegate le certificazioni e le autorizzazioni in originale richieste dalla legge relative alla struttura edilizia e agli impianti tecnologici, nonché i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica eventualmente installata o modificata durante la gestione, consegnate dal Concessionario.

4. Il Centro sportivo dovrà essere restituito al Concedente in buone condizioni, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso e alla vetustà e con tutte le migliorie eventualmente eseguite, senza nulla pretendere.

5. Tutte le opere immobiliari eventualmente realizzate ex novo sono acquisite immediatamente e automaticamente in proprietà del Concedente, a seguito di collaudo, con rinuncia da parte del Concessionario ai diritti derivanti dall'art. 936, secondo comma del c.c., così come tutte le strutture e attrezzature eventualmente fornite e/o posate, sono acquisite al patrimonio comunale. Le opere immobiliari in corso di costruzione sono altresì acquisite immediatamente e automaticamente in proprietà del Concedente in caso di risoluzione contrattuale precedente il collaudo.

39 Inagibilità del Centro sportivo

1. Qualora per qualunque motivo ascrivibile al Concedente il Centro sportivo dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso, per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Concessionario al Concedente.

2. Nessun indennizzo sarà altresì dovuto dal Concedente al Concessionario qualora il Centro sportivo si renda inagibile per eventi imputabili a causa di forza maggiore o a caso fortuito.

40 Piano dei controlli

1. Il Concedente, attraverso l'ufficio comunale competente, potrà svolgere controlli e verifiche costanti sulle qualità delle attività principali e complementari per la gestione del Centro sportivo.
2. Il Concedente procederà a verificare l'osservanza da parte del Concessionario degli obblighi di manutenzione e degli impegni assunti in sede di offerta in merito a eventuali migliorie, secondo quanto previsto nella proposta progettuale presentata in sede di gara.
3. Nel caso le verifiche attestassero inadempimenti agli obblighi contrattuali, a giudizio insindacabile del Concedente, l'ufficio comunale competente procederà per iscritto a contestare l'addebito al Concessionario con le modalità di cui al successivo art. 16.
4. Il Concessionario e il Concedente possono concordare lo svolgimento di verifiche congiunte, finalizzate a rilevare l'impatto sociale delle attività poste in essere. Il Concedente ha la facoltà di svolgere controlli sul rispetto degli obblighi previsti nel presente Capitolato a campione e a propria discrezione.
5. Per la verifica del servizio il Concessionario deve produrre annualmente, entro il 31 ottobre di ogni anno, una breve relazione delle attività svolte nell'anno. La relazione deve tenere conto del progetto offerto in sede di gara, con indicazione di tutti i dati utili alla verifica della gestione del servizio quali a esempio:
   a) attività e manifestazioni svolte;
   b) dipendenti, incaricati, volontari comunque e a qualsiasi titolo impiegati nella gestione;
   c) manutenzioni effettuate;
   d) indagini rilevazione qualità svolte;
   e) aggiornamento del piano finanziario, scomposto in analitiche sub-voci, in relazione all'andamento effettivo dei costi e dei ricavi.

DISCIPLINA CONTRATTUALE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

41 Norme regolatrici e definizioni

1. Il contratto è concesso e accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e imprescindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità, dedotti e risultanti dal contratto stesso, dall'Offerta Tecnica, dal Piano Economico e Finanziario (P.E.F.R.), dalla relazione accompagnatoria al PEFR e dall'Offerta Economica, presentati in gara, dai documenti già accettati dal Concessionario nell'istanza di partecipazione alla gara, ossia il disciplinare di gara, il Capitolato e relativi allegati, lo schema di contratto e relativi allegati, i quali, tutti, costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto.

2. L'esecuzione del contratto è regolata, oltre che da quanto disposto nel medesimo e nei suoi allegati, materialmente e non:
   a) dalle norme applicabili ai contratti della Pubblica amministrazione;
   b) dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative in materia di contratti di diritto privato per quanto non regolato dalle disposizioni sopra richiamate;
   c) dalle disposizioni di cui al D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., con riferimento alla parte III relativa alle concessioni e per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella parte I e nella parte II, del Codice medesimo;
   d) dalle Linee guida di attuazione del Codice, adottate dall'ANAC, ove vincolanti per il Comune.
   e) Dal D. Lgs. n.201/2022 recante il riordino dei servizi pubblici locali;

3. Il Concedente, ai sensi di quanto stabilito dalla Delibera Anac numero 1386 del 21 dicembre 2016, provvederà a comunicare al Casellario Informatico i fatti riguardanti la fase di esecuzione del contratto.

4. Il Concessionario è altresì obbligato al rispetto della carta sulla qualità dei servizi nella quale sono declinati gli obblighi qualitativi e quantitativi dei servizi svolti coerentemente con l'offerta progettuale.

5. Sono ammesse le modifiche del contratto, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 175 del D. Lgs.. n. 50 /2016 "Codice dei contratti pubblici". Esse devono essere oggetto di apposita appendice contrattuale.

42 Regolazione del rapporto concessorio – realizzazione di Asset reversibili. obblighi informativi

1. Nel termine di 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto, ovvero nel minor termine previsto dal cronoprogramma presentato in sede di gara, dovrà essere prodotto dal Concessionario al Concedente l'eventuale progetto definitivo ed esecutivo idoneo alla validazione, unitamente alla documentazione inerente il finanziamento dell'opera (Asset Reversibili) se offerta. La concessione potrà comunque proseguire, in caso di parziale finanziamento del progetto e comunque per uno stralcio tecnicamente ed economicamente funzionale idoneo ad assicurare, secondo il giudizio del Concedente, i servizi d'interesse pubblico richiesti. Fatta salva la previsione dell'art.168 del codice, il contratto di concessione rimane efficace limitatamente alla parte che regola la realizzazione e la gestione del medesimo stralcio

funzionale, previo riequilibrio dei rapporti con il Concedente come cristallizzati nel PEFR, prodotto in sede di offerta, compensando i minori ammortamenti per ciascun esercizio con un corrispondente incremento del canone di concessione ovvero riducendo la durata della concessione in ragione del minor valore dell'investimento e del minor tempo richiesto per il suo ammortamento a parità di ratei previsti per ciascun esercizio nel PEFR prodotto in sede di gara. Il Concessionario ha facoltà di reperire nel corso della concessione residua i finanziamenti necessari alla realizzazione degli investimenti originariamente previsti, ferma restando la durata massima della concessione prevista nei documenti di gara e l'obbligo dell'integrale ammortamento degli investimenti entro la sua scadenza, salvo quanto previsto all'art.31.

2. Assicurare il flusso informativo relativo all'andamento economico finanziario della gestione tenendo conto dei fattori della produzione definiti nell'ambito del PEFR e altresì relativi agli obiettivi di qualità e quantità sul piano gestionale e dei servizi erogati agli utenti, oltre che alle tariffe praticate. Allo stesso modo dovrà essere assicurato il flusso informativo circa il cronoprogramma proposto in sede di gara con riferimento sia agli investimenti proposti, sia all'attivazione dei servizi, sia al conseguimento degli obiettivi di miglioramento sia in termini di efficienza ambientale, qualità e quantità dei servizi offerti agli utenti.

3. Rispetto agli obblighi assunti dal Concessionario in sede di aggiudicazione circa gli interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione offerti, assume integralmente il rischio di costruzione inteso quale rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico costruttivo dell'opera e il parziale o il mancato completamento dell'opera. Pertanto non potrà essere avanzata al Concedente alcuna richiesta di riequilibrio del rapporto in ragione degli eventi suddetti e altresì implicherà, in caso di accertata violazione degli standard qualitativi e quantitativi dedotti nell'offerta progettuale o dei tempi di consegna, la responsabilità per inadempimento contrattuale con l'applicazione delle relative penali, salvo il fatto costituisca inadempimento di "non scarsa importanza" idoneo alla risoluzione per inadempimento e alla revoca della concessione.

4. Allo stesso modo, con riferimento alla realizzazione degli interventi edilizi offerti, qualsiasi sia la loro natura, il Concessionario assume integralmente il rischio di disponibilità il rischio legato alla capacità, da parte del Concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti.

5. Rimane a carico del Concessionario il rischio da domanda, ex art.2 lett. m), ovvero che la quantità delle prestazioni rese e dei conseguenti ricavi non sia sufficiente ad assicurare la remunerazione degli investimenti eseguiti e l'equilibrio economico finanziario della gestione come cristallizzato nell'ambito del PEFR.

6. Le attività devono essere realizzate in conformità alle previsioni, condizioni, pattuizioni e norme tutte contenute nel contratto, nell'offerta presentata dal Concessionario, nella documentazione di gara (Capitolato e relativi allegati, disciplinare di gara, schema di contratto). In fase di progettazione o esecuzione non sono ammessi scostamenti di natura economica.

7. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente e costituirà parte integrante e sostanziale del contratto. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.

8. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno.

43 Regolazione del rapporto concessorio. Rischio operativo ed esclusioni

1. Per quanto espresso, il Concessionario assume su di sé il rischio operativo, inteso come rischio che, in condizioni operative normali, come definite all'art.2 comma 1 lett. o), non è garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione.

2. In caso di sospensione della gestione dei Servizi su richiesta motivata del Concedente, per *factum principis*, per causa di Forza maggiore o per fatto imputabile al Concedente, il Concessionario ha diritto a una proroga della durata della concessione di entità pari al periodo di sospensione dei Servizi. Se la sospensione riguarda solo un servizio o alcuni servizi, il periodo di proroga è commisurato in proporzione al rapporto del valore economico dei servizi sospesi, rispetto al valore economico di tutti i servizi, come risultante dal PEFR. Se la sospensione comporta la lesione dell'equilibrio economico-finanziario, si provvede al relativo riequilibrio ai sensi del Titolo V. Al riguardo il Concessionario accetta che in tali fattispecie, ai fini della regolazione del riequilibrio economico finanziario, ex art.165 del codice, si addivenga esclusivamente con il prolungamento della concessione che assicuri il recupero dei minori utili che avrebbe conseguito secondo il PEFR in assenza di fatti estranei alla gestione.

44 DEC, RUP e referente del Concessionario

1. Il RUP (Responsabile Unico del Procedimento) del contratto è il dirigente del settore competente secondo l'organizzazione del Concedente. Il RUP assolve tutti i compiti previsti dalla Delibera ANAC n. 1096 del 26 ottobre 2016, linee guida n. 3 di attuazione del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni», come modificate dalla Delibera n. 1007 dell'11 ottobre 2017.

2. Il DEC (Direttore dell'Esecuzione) del contratto è il funzionario incaricato dal Concedente. La direzione dell'esecuzione si sostanzia in un insieme di attività volte a garantire che l'esecuzione del contratto avvenga nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e nelle condizioni offerte in sede di aggiudicazione, con funzioni di coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto. Per i compiti specifici del DEC si rimanda al titolo II, recante "Il direttore dell'esecuzione nell'affidamento dei contratti relativi a servizi e forniture", del regolamento predisposto dal Ministero Infrastrutture e Trasporti ai sensi dell'art. 111, comma 2, del Codice, pubblicato sulla G.U. n. 111 del 15 maggio 2018.

3. Con riferimento al direttore dei lavori, ove previsti nell'offerta, e alle ulteriori figure previste per l'esecuzione dei lavori medesimi, si rimanda al successivo articolo 49 ~~48~~.

4. Il Concessionario indica il proprio Referente del Servizio, che interagirà con la committenza, in nome e per conto del Concessionario medesimo, in ordine all'esecuzione del contratto.

5. Le eventuali modifiche/sostituzioni del Referente del servizio, causate da motivi di forza maggiore, dovranno essere comunicate preventivamente e tempestivamente al Direttore dell'esecuzione del contratto.

45 Corrispettivo della concessione

1. A titolo di corrispettivo della concessione, al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto, con assunzione a proprio carico del rischio operativo, sul fronte sia dell'offerta sia della domanda, legato alla gestione dei servizi medesimi.

2. I ricavi di gestione del Concessionario provengono dalla vendita dei servizi resi al mercato, sicché la remunerazione è posta a carico degli utenti. Le agevolazioni previste per i residenti di Seriate, le associazioni, i gruppi con sede a Seriate e le scuole seriatesi sono indicate nell'offerta di gara.

46 Tracciabilità dei pagamenti

1. Ai sensi dell'art. 3, commi 1 e 8, della l. n. 136 del 2010, gli operatori economici titolari della concessione, nonché i subappaltatori, devono comunicare al Concedente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare sui predetti conti. L'obbligo di comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza.

2. Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento:
   a) per pagamenti a favore del Concessionario, dei subappaltatori, dei sub-contraenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che forniscono beni o prestano servizi in relazione all'intervento, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità;
   b) i pagamenti di cui alla precedente lettera a) devono avvenire in ogni caso utilizzando i conti correnti dedicati di cui ai precedenti capoversi;
   c) i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite i conti correnti dedicati, per il totale dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione dell'intervento.

3. I pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, possono essere eseguiti anche con strumenti diversi da quelli ammessi dal presente articolo, fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa. Per le spese giornaliere, di importo inferiore o uguale a € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) possono essere utilizzati sistemi diversi da quelli ammessi, fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa.

4. Ogni pagamento effettuato ai sensi di quanto previsto dalla lettera a), deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CIG relativo alla presente gara, come indicato in intestazione.

5. Fatte salve le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 6 della legge n. 136 del 2010:
   a) la violazione delle prescrizioni di cui alla lettera a), costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della citata legge n. 136 del 2010;
   b) la violazione delle prescrizioni di cui alle lettere b) e c), e/o di quelle previste nei capoversi successivi, se reiterata per più di una volta, costituisce causa di risoluzione del contratto.

6. I soggetti di cui al primo paragrafo del presente articolo che hanno notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria procedono all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente il Concedente e la prefettura-ufficio territoriale del Governo

territorialmente competente.

7. Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'intervento ai sensi di quanto previsto dalla lettera a); in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli senza necessità di declaratoria.

47 Obiettivi di efficacia ed efficienza ed equilibrio economico finanziario

1. Nell'esercizio d**ella gestione del Centro sportivo, sono individuati i seguenti obiettivi:**

a) Obblighi di efficienza ed efficacia e obblighi di servizio pubblico

Continuità e informazione. Il servizio è erogato con continuità, regolarità come offerto in sede di gara.
Nel caso di funzionamento irregolare o di interruzione parziale sono adottate tutte le misure volte ad arrecare alla collettività il minor disagio possibile, come da offerta in sede di gara, garantendo all'utenza un'immediata informazione sulle cause e sulla durata prevista dell'interruzione. L'obbligo informativo all'utenza deve tradursi in una comunicazione diffusa agli utenti già fruitori del servizio e altresì all'utenza potenziale prossima al centro e potenzialmente idonea all'accesso. Particolare attenzione dovrà essere assicurata all'informazione rivolta alle utenze fragili, anziani e disabili, fruitori del centro.

Assegnazione degli Spazi sportivi. Nell'assegnazione degli spazi, il Concessionario adegua il servizio a standard di programmazione e pre informazione ad associazioni e utenti individuando, per ciascun periodo, un termine per la presentazione della domanda di fruizione e criteri riconoscibili di priorità, assicurando attenzione alla distribuzione degli orari, alle esigenze delle utenze fragili, anziani e disabili, semplicità nei sistemi di conoscenza delle disponibilità e delle modalità di prenotazione e assegnazione. Al riguardo saranno favoriti sistemi di accesso informatico ai procedimenti gestiti, integrando spazi internet propri con quelli del Concedente.

Valutazione soddisfazione degli utenti. Il Concessionario ha l'obbligo di promuove periodicamente, almeno una volta per ogni periodo regolatorio, ricerche quali e quantitative per rilevare il livello di soddisfazione degli utenti circa la qualità dei propri servizi e circa le attività messe a disposizione. I risultati delle indagini sono comunicati agli utenti e presi in considerazione per valutare il rispetto degli standard di qualità offerti e la successiva formulazione di piani di miglioramento dei servizi. Gli stessi andranno trasmessi al Concedente.

b) Obblighi di equilibrio economico finanziario e divieto di sovra-compensazioni.

Il Concessionario in sede di offerta ha predisposto un Piano Economico Finanziario regolatorio della concessione. Con esso, secondo diligenza professionale, ha fornito la prospettazione delle previsioni dei ricavi e dei costi gestionali che nell'arco dell'esercizio della concessione del servizio ritiene congrue.

Per equilibrio economico finanziario non si intende il risultato positivo conseguibile in ciascun esercizio nell'arco della durata della concessione, ma il risultato conseguibile in ciascun periodo regolatorio e/o nell'arco di durata dell'intera concessione. In tal senso non costituiscono indicatori di squilibrio eventuali situazioni di perdita prospettata o registrata in un esercizio, rilevando invece squilibri strutturali nella gestione prospettati o rilevanti in un periodo regolatorio e/o nell'arco dell'intera durata della concessione.

Gli indicatori assunti ai fini dell'equilibrio economico finanziario sono quelli risultanti dal PEFR e di seguito indicati:

UTILE OPERATIVO medio nei xx anni	…. Da PEFR ….
RISULTATO D'ESERCIZIO medio nei xx anni	…. Da PEFR ….
CASH FLOW medio nei xx anni	…. Da PEFR ….
TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR)	…. Da PEFR ….
VALORE ATTUALE NETTO (VAN)	…. Da PEFR ….

Ai fini dell'equilibrio economico finanziario, il Concessionario si obbliga a regolare il sistema tariffario in piena autonomia con l'obiettivo di remunerare i "costi della produzione" e la remunerazione degli investimenti proposti, oltre al conseguimento degli standard di qualità innanzi indicati ovvero offerti in sede di gara.

Sono altresì vincolanti i sistemi di agevolazione proposti in sede di gara formulati come riduzioni percentuali delle tariffe praticate all'utenza, utilizzo di spazi sportivi o delle strutture a titolo gratuito offerti, i cui effetti in termini di costo sono esposti puntualmente per ciascun periodo regolatorio e per l'intera durata della concessione nel PEFR. Con l'indicazione dei suddetti costi come "posta figurativa" nel PEFR, il Concessionario si obbliga a tradurli in prestazioni agevolate per tutta la durata del rapporto.

I maggiori ricavi conseguenti al recupero di efficienza nella gestione del servizio sono detratti ai fini della determinazione del superamento delle soglie di remunerazione indicati nella precedente tabella. Per recupero di efficienza si intendono:

- Minori costi sostenuti dal concessionario in ragione di minori consumi energetici. Tali minori consumi devono essere documentati. Non sono considerati i minori costi derivanti da una riduzione delle tariffe.
- Maggiori ricavi conseguenti all'attivazione di nuovi servizi sportivi non offerti nell'impianto al momento dell'inizio della concessione.

Ferma la libertà di determinazione delle tariffe, sono vincolanti gli indici di remunerazione cristallizzati nel PEFR proposto dal Concessionario in sede di gara e tenendo conto della disciplina contenuta al precedente art.17. Pertanto qualora al termine di ciascun periodo regolatorio dovesse essere accertato sulla base dei bilanci ufficiali del Concessionario che il PEFR registri un risultato degli indici indicati in narrativa superiori a quelli risultanti nel corrispondente periodo regolatorio proposto, fatto salvo quando disciplinato dal presente articolo e dall'art.17, si procederà a una rideterminazione del rapporto concessorio al fine di impedire la sovra-remunerazione del Concessionario.

Gli Strumenti di regolazione finalizzati alla esclusione della sovra-remunerazione sono il Canone di concessione, il sistema di agevolazioni o riduzioni tariffarie previste, le gratuità nell'accesso agli spazi sportivi, i nuovi investimenti per l'aumento dei livelli di efficienza energetica o dell'offerta di servizi all'utenza.

Le misure di regolazioni sono obbligatorie qualora anche uno solo degli indici indicati e risultanti dal PEFR, registra un incremento superiore 15% nel periodo regolatorio.

Gli strumenti di regolazione saranno dunque utili a incrementare i costi della gestione al fine di ridurre gli indici di remunerazione entro il limite di oscillazione del 15%.

L'individuazione dello strumento regolatorio da impiegare sarà oggetto di confronto con il Concessionario, fatta salva la motivata decisione finale del Concedente secondo il seguente ordine di priorità: interesse erariale, interesse a miglioramenti tariffari per l'utenza, incremento dei livelli di efficienza.

48 Obbligazioni, responsabilità e facoltà del Concessionario

1. Oltre agli obblighi disciplinati dai precedenti articoli, il Concessionario ha l'obbligo di

adempiere alle obbligazioni di seguito individuate:

a) la liquidazione del canone alle scadenze prefissate;
b) la progettazione di fattibilità tecnico/economica, definitiva ed esecutiva nel rispetto puntuale del cronoprogramma proposto;
c) l'acquisizione degli atti autorizzativi;
d) l'esecuzione dei Lavori, incluse le attività tecniche di direzione lavori, anche strutturali, CSP CSE e specialistiche;
e) la messa a disposizione del Collaudatore e di tutto quanto necessario per le operazioni di collaudo (la scelta del collaudatore spetta al Concedente, con spese a carico del Concessionario);
f) la progettazione, la gestione economica e funzionale dei Servizi da erogare all'utenza;
g) la progettazione e l'esecuzione dei servizi accessori previsti dal presente Capitolato e/o dall'offerta tecnica.
h) la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree concesse e delle opere, oltre alle aree pertinenziali non oggetto di concessione, fatto salvo quanto previsto dal Capitolato in ordine a eventuali oneri a carico del Concedente o offerto in sede di gara;
i) la restituzione delle opere e di ogni altro manufatto, area, impianto, attrezzatura, vegetazione, pertinenze e accessori, così come definiti nel Capitolato prestazionale e nell'offerta tecnica oggetto della concessione, al termine di scadenza della stessa;
j) ogni altro obbligo prestazionale o informativo previsto dal contratto e dai documenti da esso richiamati.

2. È facoltà del Concessionario l'introduzione e la gestione economica dei Servizi ulteriori; costituisce invece un obbligo l'attivazione dei Servizi che il Concessionario si è impegnato a erogare nell'Offerta Tecnica, in fase di aggiudicazione.

3. Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nel contratto, nei documenti allegati, materialmente e non, e nelle norme ivi richiamate o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.

4. Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario stesso, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della concessione, in tutte le fasi di durata del Contratto.

5. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro ogni pretesa da parte di titolari o concessionari titolari di diritti in materia di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del contratto.

49 Obbligazioni del Concedente

1. Compete al Concedente l'adempimento delle seguenti obbligazioni:

a) designare il proprio referente contrattuale per i servizi forniti dal Concessionario e la persona che potrà sostituirlo nei periodi di assenza previsti dalla legge;
b) effettuare le operazioni di consegna l'universalità di beni costituenti il Centro sportivo secondo le schede informative allegate;
c) concedere in uso e consentire al Concessionario lo sfruttamento del Centro sportivo;
d) consentire al Concessionario lo svolgimento e la gestione dei Servizi, con il loro sfruttamento economico, secondo quanto previsto dal Contratto.

2. Il Concedente, se ricorre il caso, assume altresì le seguenti obbligazioni:

a) individuare e nominare i soggetti di cui all'articolo 50 del presente Capitolato;
b) adottare i provvedimenti amministrativi e il rilascio degli Atti di assenso di propria competenza;
c) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza e leale collaborazione in relazione agli Atti di assenso;
d) adottare ogni provvedimento e accordo opportuno o necessario, anche con il conferimento di deleghe al Concessionario o la sottoscrizione di istanze di competenza del Concedente, ai fini della rimozione di sottoservizi e interferenze che possano ostacolare o pregiudicare l'avvio e il regolare avanzamento dei Lavori, entro termini utili ai fini del rispetto del Cronoprogramma;
e) curare la Manutenzione secondo i profili di competenza individuati nel Capitolato prestazionale e nell'offerta tecnica.

3. Il Concedente assume altresì i seguenti obblighi di comunicazione e informazione, anche mediante la trasmissione dei pertinenti atti, ove necessario, entro 10 (dieci) giorni dal loro verificarsi o dalla loro adozione:

a) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle nelle quali devono espletarsi le attività previste dal Contratto;
b) l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca parziale o totale della concessione;
c) la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 10 della legge n. 241 del 1990, ogniqualvolta intenda adottare un provvedimento che sia anche solo potenzialmente lesivo degli interessi o dei diritti del Concessionario;
d) ogni altro evento, circostanza o provvedimento di cui il Concedente venga a conoscenza, che possa avere un effetto pregiudizievole sul regolare andamento e svolgimento delle attività previste dal Contratto, compresi sopravvenuti ostacoli, difficoltà o ritardi nell'adempimento alle obbligazioni di cui ai commi precedenti.

4. Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della concessione. Salvo quanto pattuito in tema di revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente, ove la violazione da parte del Concedente degli impegni assunti comporti una lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio ai sensi del Titolo V.

50 Soggetti che operano nell'ambito della concessione su incarico del Concedente e del Concessionario

1. Ai sensi dell'articolo 31, comma 13, del Codice competono al Concedente l'individuazione e la nomina dei soggetti

a) verificatore della progettazione di cui all'articolo 26 del Codice;
b) collaudatore, singolo professionista o costituito in una commissione di collaudo composta da 3 (tre) professionisti, in tal caso per collaudatore si intende la commissione di collaudo;

2. Ai sensi dell'art.31, comma 13 del Codice competono al Concessionario l'individuazione e la nomina dei soggetti

a) direzione dei lavori di cui all'articolo 101, comma 2, del Codice; può essere affidata e svolta da un ufficio di direzione dei lavori composto, oltre che dal direttore dei lavori, da più assistenti con funzione di direttori operativi e con funzione di ispettori di cantiere ai sensi rispettivamente dei commi 4 e 5 del citato articolo 101 del Codice;
b) responsabile dei lavori di cui all'articolo 89, comma l, lettera c), del decreto legislativo n. 81 del 2008;
c) coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione di cui all'articolo 92 del decreto

legislativo n. 81 del 2008;

d) eventuali altri soggetti incaricati per altri oneri amministrativi della struttura, connessi al procedimento.

3. Il Concedente trasmette al Concessionario tempestivamente i nominativi dei soggetti incaricati per le attività di competenza.

4. Il Concessionario può ricusare e chiedere la sostituzione di uno dei soggetti di cui al comma precedente, in presenza di accertati e giustificati motivi. La ricusazione è accolta o rigettata con parere motivato del RUP.

5. Sono a carico del Concessionario, in quanto compresi nell'investimento da questi assunto con la concessione, gli oneri per lo svolgimento delle funzioni di cui al punto 1 del comma 1 lett. a) e b). Il Concessionario deve provvedere alla corresponsione delle relative somme entro 60 (sessanta) giorni dalla formale richiesta del Concedente.

TITOLO II – LA GESTIONE DEI SERVIZI

51 Avvio e cessazione dei servizi

1. I servizi oggetto del contratto dovranno essere garantiti dal Concessionario secondo quanto previsto nel Capitolato prestazionale e nell'Offerta Tecnica dallo stesso presentata.

2. Fermo il rispetto dei minimi di esercizio sopra indicati, il Concessionario ha facoltà di erogare servizi aggiuntivi, in conformità alle destinazioni d'uso dei beni in concessione e pertinenziali, previa comunicazione al Concedente che nel termine di 30 (trenta) giorni ha facoltà di inibire motivatamente l'attività o il servizio non previsto se l'iniziativa è estranea alla destinazione d'uso del Centro sportivo ovvero contraria all'ordine pubblico od al buon costume, fermi restando i poteri in capo al Concedente quale autorità preposta all'esercizio di pubbliche funzioni estranee al rapporto concessorio.

3. Con verbale di Consegna del Servizio, il Concessionario entra nella piena disponibilità delle aree e degli immobili per l'avvio dei servizi previsti dalla concessione.

4. È obbligo del Concessionario procedere alla verifica di tutti gli arredi, suppellettili e attrezzature messi a disposizione, prima di prenderli in carico, così da verificarne la funzionalità e la sicurezza per il pubblico e per gli operatori. A tal fine il Concedente sarà tenuto esente da ogni responsabilità e rivendicazione circa i danni a persone e/o cose derivanti dall'utilizzo dei beni mobili messi a disposizione, la cui rispondenza alle normative vigenti, ivi comprese quelle relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro, deve essere verificata a cura del Concessionario prima della presa in consegna dei beni stessi.

5. A tal fine le parti, congiuntamente, effettuano un sopralluogo destinato alla redazione e all'approvazione dell'inventario iniziale di consegna dell'immobile e di attrezzature, arredi e in generale i beni mobili ivi contenuti e concessi in uso.

6. I beni mobili accettati e raccolti nell'inventario iniziale, oggetto di specifico verbale di presa in consegna, sono assegnati in comodato al Concessionario prima dell'avvio delle prestazioni contrattuali. Alla conclusione del contratto, il Concessionario riconsegna gli stessi beni o equivalenti se sostituiti per vetustà con ulteriore inventario finale, redatto sempre in accordo fra le parti. Il regime di trasferimento di tali beni è quello disciplinato dal precedente art.5.

7. Durante il periodo di comodato, il Concessionario risponde quindi direttamente per difettosità generatesi, nei beni mobili, per incuria nell'uso imputabile al servizio oggetto del contratto.

8. Con riferimento ai servizi connessi a opere di adeguamento o interventi di ammodernamento del Centro sportivo, questi potranno essere avviati dopo l'emissione del Collaudo, fermi restando la verifica positiva e il parere favorevole della Commissione di vigilanza di cui all'articolo 80 del Testo Unico di Pubblica Sicurezza approvato con Regio decreto n. 773 del 1931 ove applicabile.

9. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a munirsi degli Atti di assenso previsti dall'ordinamento giuridico per l'espletamento di una o più attività ricomprese nei Servizi oggetto di affidamento.

52 Servizi complementari relativi alla somministrazione di alimenti e bevande e intrattenimento.

1. Il Concessionario ha facoltà:
   a) di esercitare direttamente i servizi complementari;

b) sub concederli a soggetti terzi in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla normativa regionale e nazionale al tempo vigenti, oltre che dei requisiti per contrarre con la PA previsti dal codice dei contratti e dalla disciplina antimafia;

c) affittare i locali nei quali, secondo le destinazioni d'uso dell'impianto, sono collocati i relativi spazi. I soggetti terzi conduttori devono essere in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla normativa al tempo vigente per l'esercizio dell'attività. In tal caso il contratto di locazione commerciale sarà stipulato nel rispetto della legge n.327/1978, con l'obbligo di inserire le clausole atte ad assicurare che il rapporto cessi contestualmente alla cessazione della convenzione di concessione. In mancanza, il Concessionario uscente è responsabile nei confronti del Concedente per il danno conseguente ai ritardi che dovesse subire l'esperimento di una nuova procedura di affidamento dell'impianto in ragione dell'occupazione degli spazi di somministrazione e intrattenimento da parte dell'affittuario.

2. Nelle ipotesi contemplate alla lett. a) e alla lett. c), il Concedente avrà conoscenza delle modalità di esercizio prescelta nell'ambito del procedimento amministrativo previsto per l'esercizio dell'attività, esercitando le funzioni pubbliche di propria competenza (scia o procedimenti equipollenti al tempo vigenti). Nell'ipotesi prevista dalla lett. b), il Concessionario dovrà essere autorizzato alla sub concessione. Il Concedente dovrà accertare con le ordinarie procedure al tempo previste il possesso dei requisiti per contrarre con la PA.

53 Modifiche e/o integrazioni ai servizi

1. Fatti salvi gli obblighi previsti all'art.47, al Concessionario è riservata la facoltà di modificare, previo l'assenso del Concedente, le modalità della gestione dei Servizi, al fine di meglio soddisfare i bisogni degli Utenti oppure di soddisfare nuovi bisogni sopravvenuti, emergenti o rilevati nel corso del Contratto, considerata la durata pluriennale e la possibilità di innovazioni tecnologiche.

2. Le Parti possono concordare:
   a) l'introduzione di nuovi o maggiori Servizi, disciplinandone le modalità e i tempi di svolgimento in coerenza con i principi generali dell'ordinamento, con particolare riferimento alla proporzionalità e ragionevolezza, purché abbiano attinenza, diretta o indiretta, con i Servizi oggetto della concessione oppure abbiano carattere strumentale o complementare agli stessi;
   b) la soppressione o la riduzione di taluni Servizi accessori, anche per periodi limitati, disciplinandone le condizioni in coerenza con i principi generali di cui alla lettera a), purché la sola riduzione non comprometta sensibilmente e in modo irreversibile o per periodi superiori a 15 (quindici) giorni l'erogazione dei Servizi**.**

3. Dette modifiche sono formalizzate dalle Parti in un apposito addendum al Contratto che preveda le relative condizioni, nonché le eventuali conseguenze sotto il profilo economico e delle responsabilità.

4. Se le modifiche sono richieste o sono imputabili a una delle Parti, qualora abbiano rilevanza economica, possono comportare il riequilibrio economico- finanziario di cui al Titolo V.

5. Per quanto non previsto dal presente articolo trova applicazione l'articolo 175 del Codice, in quanto compatibile.

54 Modalità ed esecuzione delle prestazioni contrattuali

1. I servizi oggetto della concessione dovranno essere svolti a perfetta regola d'arte, per il raggiungimento del massimo beneficio del Concedente e degli utenti, nel pieno rispetto delle modalità tecnico-gestionali indicate nel Capitolato e nell'Offerta Tecnica. Dovrà altresì essere

garantito il pieno rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie.

2. Il Concessionario è tenuto a provvedere al servizio sportivo, di ristorazione e di manutenzione con le modalità e con i vincoli precisamente indicati nel Capitolato prestazionale. Nel caso di sub concessione od affitto, previsti al precedente art.52, il Concessionario rimane responsabile del rispetto degli standard di qualità, degli obblighi di continuità dei servizi erogati. Pertanto in caso di contestazione di illeciti od inadempimenti, è obbligato a risolvere i rapporti contrattuali con i sub concessionari od affittuari se la gravità degli stessi è tale da pregiudicare gli standard di qualità prescritti nell'offerta o nel presente Capitolato. È obbligo del Concessionario inserire espresse clausole risolutive nei contratti di sub concessione o di affitto.

3. Il Concessionario è tenuto a provvedere alla pulizia ordinaria e straordinaria dei locali, impianti, attrezzature e arredi di cui alla concessione, garantendo la pulizia, la sanificazione e disinfezione dei servizi igienici nel rispetto della normativa vigente. La dotazione dei materiali di consumo è a carico del Concessionario.

4. Al fine di prevenire la presenza di insetti, roditori e altri animali, il Concessionario dovrà effettuare, ogni volta si renda necessario, trattamenti di disinfestazione e derattizzazione. Il Concessionario dovrà altresì mettere in atto tutte le misure idonee a prevenire fenomeni di legionellosi, in conformità con quanto previsto dalle "Linee guida per la prevenzione e il controllo della legionellosi", approvato in Conferenza Stato-Regioni, nella seduta del 7 maggio 2015.

5. Il Concessionario si obbliga a provvedere alla raccolta dei rifiuti, come previsto nel Capitolato e al pagamento della tassa rifiuti per gli immobili e le aree oggetto di concessione.

6. Il tutto come meglio dettagliato nel Capitolato prestazionale, al quale si rimanda per le parti qui non richiamate.

55 Obblighi e adempimenti ulteriori del Concessionario

1. Nell'espletamento dei servizi oggetto della concessione, oltre ad adempiere agli impegni tutti assunti con il contratto, il Concessionario è obbligato a:
   a) acquisire, a propria cura e spese, qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla-osta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo delle strutture ovvero per la gestione dei servizi oggetto di concessione;
   b) essere sempre in regola con e assumere integralmente, ogni onere presente e futuro, relativo a imposte, diritti, tasse inerenti alla gestione dell'attività e agli spazi concessi;
   c) provvedere, a propria cura e spese, a quanto altro ritenuto necessario per l'erogazione dei servizi concessi;
   d) consentire al Concedente di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto, impegnandosi ora per allora a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche;
   e) affidare tutti i lavori che si rendessero necessari nel rispetto del codice dei contratti ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. d), trasmettendo al Concedente i relativi atti di individuazione del contraente;
   f) comunicare al Concedente, entro 10 (dieci) giorni dall'intervenuta modifica, ogni modificazione negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi;
   g) fornire al Concedente ogni informazione, reportistica e/o documentazione richiesta dal Concedente o prevista nel rispetto del Capitolato, anche al fine di agevolare verifiche e controlli;
   h) procedere tempestivamente e/o fornire la massima collaborazione, anche in termini di fornitura di documentazione e disbrigo di pratiche amministrative, al fine di ottemperare agli obblighi informativi verso gli enti terzi;

i) procedere tempestivamente, allo spirare del contratto, alla restituzione dei beni mobili e immobili concessi in uso, previa effettuazione di sopralluogo in contraddittorio con il Concedente e previa formalizzazione e inventariazione dei beni in apposito verbale di riconsegna.

56 Personale - obblighi derivanti dal rapporto di lavoro – PTPC – patto d'integrità

1. Il Concessionario dovrà impiegare un numero di addetti non inferiore agli standard previsti dall'Offerta Tecnica presentata e comunque idonei a garantire la continuità, l'efficienza e la regolarità del servizio.

2. A semplice richiesta il Referente del Servizio dovrà trasmettere al Direttore dell'Esecuzione l'elenco del personale addetto all'esecuzione del contratto, recante i nominativi e i dati anagrafici, la relativa qualificazione professionale, gli estremi dei documenti di lavoro, assicurativi e del libretto sanitario, nel termine massimo di 7 (sette) giorni dalla richiesta.

3. Ai sensi dell'art. 105, comma 9, il Concessionario è tenuto a osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni. È altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denunzia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, ove presente, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano della sicurezza di cui al all'art. 105, comma 17 del Codice dei contratti.

4. Ai sensi dell'art. 105, comma 14, il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale. L'affidatario corrisponde i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; la stazione appaltante, sentito il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ovvero il direttore dell'esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

5. Il personale che verrà impiegato dal Concessionario per l'effettuazione dei servizi affidati con il contratto è obbligato, pena la risoluzione del contratto medesimo, all'osservanza delle disposizioni previste dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013, nonché dal Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione (PTPC), dal Codice di comportamento dei dipendenti del Concedente e dal Patto d'integrità per i contratti pubblici, approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 114 del 29 giugno 2015, modificata con deliberazione della giunta comunale n. 216 del 17 dicembre 2018.

6. Detti documenti sono tutti pubblicati e reperibili sul sito internet istituzionale del Concedente.

7. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii., il Concessionario, consapevole delle conseguenze derivanti dalla sottoscrizione di dichiarazioni

mendaci, con la firma del contratto, deve dichiarare di non aver concluso, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro, contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune che hanno esercitato nei suoi confronti, negli ultimi 3 (tre) anni di servizio, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune medesimo.

8. Le prescrizioni del presente articolo si applicano, in quanto compatibili, anche ai successivi titoli relativi a progettazione ed esecuzione dei lavori.

TITOLO III – ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE

57 Progettazione di fattibilità tecnico/economica, definitiva ed esecutiva

1. Il Concessionario provvede alla progettazione di fattibilità tecnico/economica, definitiva ed esecutiva, le ultime due eventualmente accorpate ai sensi e alle condizioni di cui all'art. 23, comma 4 del Codice, a propria cura, spese e responsabilità, mediante il ricorso a professionisti di cui all'articolo 46 del Codice, liberamente contrattualizzati. La progettazione dovrà avvenire entro il termine previsto dal cronoprogramma presentato in sede di gara.

2. Il Concessionario provvede alla redazione del Progetto di fattibilità tecnico/economica, del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo dei lavori, ai sensi dell'articolo 23, commi 7 e 8, del Codice e degli articoli da 24 a 43 del d.P.R. n. 207 del 2010.

3. Il Concessionario è tenuto ad apportare al Progetto, nelle sue singole fasi e al cronoprogramma dei Lavori in esse incluso, le modifiche e variazioni richieste dal Concedente o dalle Autorità competenti per tener conto delle prescrizioni normative vigenti. Le modifiche progettuali dovute a obblighi discendenti da normative vigenti non danno mai luogo al riequilibrio economico finanziario, ai sensi del titolo V del presente Capitolato.

4. Il Concessionario può proporre interventi di riconversione a nuova funzione sportiva/ludico ricreativa/altro rispetto alla destinazione attuale (vedi allegato 1 "Fascicolo illustrativo") esclusivamente inerenti al palazzetto e al bocciodromo.

5. Ulteriori variazioni potranno essere richieste dal Concedente, per modifiche architettoniche o dei materiali costruttivi nell'ottica di un miglioramento nell'inserimento ambientale delle opere. Tali varianti sono da qualificarsi rilevanti ai fini del riequilibrio economico finanziario ai sensi del titolo V del presente Capitolato, qualora determinino un incremento dei costi in misura superiore al 10% rispetto a quanto risultante dai computi metrici estimativi, contenuti nel livello di progettazione oggetto di valutazione. La determinazione dell'entità dell'incremento dei costi viene svolta tenendo conto del medesimo prezzario regionale e, in mancanza, sulla base di comprovate indagini di mercato svolte dal Concessionario.

6. Il Concessionario provvede alle correzioni e integrazioni richieste entro il termine ragionevole assegnato dal Concedente in ragione della complessità delle modifiche da apportare.

7. Le fasi di progettazione e di esecuzione dei lavori si svolgeranno secondo le scadenze contenute nel Cronoprogramma.

8. Il RUP può disporre motivatamente:
   a) di propria iniziativa o su richiesta del Concessionario, che uno o più d'uno degli elaborati progettuali o degli atti della progettazione, sia omesso in quanto superfluo o non pertinente;
   b) che la progettazione sia meglio approfondita sotto particolari aspetti, necessari al conseguimento del miglior risultato**.**

58 Attività connesse alla progettazione

1. Al fine di consentire la celerità e la conclusione positiva dei procedimenti e degli adempimenti connessi alla progettazione, durante la medesima progettazione il Concessionario cura la trasmissione delle necessarie informazioni e il coordinamento con il RUP, con le autorità preposte agli Atti di assenso, ove necessari, ai sensi del successivo articolo 59 e con l'organo di verifica di cui all'articolo 60.

2. Costituisce oggetto della progettazione la redazione, per quanto occorrente, della documentazione tecnica e amministrativa per la risoluzione delle interferenze dei Lavori con le reti tecnologiche dei Servizi pubblici in attuazione dell'articolo 23, commi 3, 4, 5 e 6, del Codice, fermi restando i compiti del Concedente ai sensi dell'articolo 8 del contratto.

3. Costituisce in ogni caso oggetto della progettazione ogni analisi, calcolo, dimostrazione o altra attività tecnica e amministrativa connessa alla progettazione o finalizzata al raggiungimento degli obiettivi perseguiti con la progettazione.

59 Atti di assenso

1. Il Concessionario provvede all'acquisizione di tutti gli Atti di assenso pertinenti l'intervento. Il Concessionario si impegna ad adeguare la documentazione progettuale alle eventuali prescrizioni impartite dalle Autorità competenti in materia, anche in relazione alle previsioni di cui all'articolo 30.

2. Il Concedente provvede, nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma, a tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie alla realizzazione dei Lavori, ivi comprese eventuali variazioni agli strumenti urbanistici generali e attuativi e all’emissione degli Atti di assenso dei quali è titolare come Autorità amministrativa, anche in deroga, in applicazione dell'articolo 40 della legge regionale n. 12 del 2005 o dell'articolo 14 del d.P.R. n. 380 del 2001 o dell'articolo 19 del d.P.R. n. 327 del 2001.

3. Il Concedente provvede a prestare al Concessionario la propria leale collaborazione ai fini dell'ottenimento degli Atti di assenso, per agevolare tale ottenimento con celerità, fornendo al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività necessarie allo scopo, fornendo altresì al medesimo Concessionario ogni atto autorizzativo e certificazione relativa al Centro sportivo nella configurazione attuale, in quanto necessari o prescritti ai sensi di Legge.

60 Verifica e approvazione del progetto

1. Il Concedente provvede alla verifica del progetto definitivo ed esecutivo, ai sensi dell'articolo 26, commi 3, 4, 6 e 8-bis, del Codice, mediante il ricorso a professionisti di cui al comma 6, lettera b), della stessa norma, dei quali cura l'individuazione e il rapporto contrattuale.

2. Il Concessionario, mediante i progettisti dallo stesso incaricati, presta la massima e leale collaborazione con i soggetti incaricati della verifica di cui al comma precedente e si impegna ad adeguare la documentazione progettuale agli eventuali rapporti di non conformità emessi in fase di verifica.

3. L'attività di verifica della progettazione deve dare atto dell'avvenuta acquisizione degli eventuali Atti di assenso che si rendessero necessari e deve concludersi nel termine di 30 (trenta) giorni dalla presentazione della documentazione progettuale completa.

4. Il Concedente ha la possibilità di richiedere di apportare modifiche sino alla fase di progetto definitivo, presentato dal Concessionario.

5. Il Concedente provvede all'approvazione dei progetti, ai sensi dell'articolo 27 del Codice, in quanto compatibile, entro 30 (trenta) giorni dalla verifica positiva di cui al periodo precedente.

6. Non concorrono, ai fini dei termini di cui al presente articolo, i tempi necessari per istruttorie supplementari, integrazioni o rapporti di verifica sospensivi o con criticità, ovvero per richieste motivate di adeguamenti, resi necessari da errori od omissioni nella

documentazione progettuale, imputabili al Concessionario.

7. Qualora il progetto esecutivo o il relativo cronoprogramma siano modificati per forza maggiore, per fatto del Concedente o accordo tra Concedente e Concessionario e tali modifiche non consentano al Concessionario di rispettare i termini stabiliti per il completamento dei Lavori, quest'ultimo ha diritto a un corrispondente differimento dei termini già assegnati e in caso di lesione dell'equilibrio economico- finanziario, al riequilibrio di cui al Titolo V, che spetta al Concessionario anche nel caso in cui si riscontri un ritardo nell'approvazione della documentazione progettuale, per causa non imputabile al Concessionario stesso.

TITOLO IV – ESECUZIONE DEI LAVORI

61 Principi generali in tema di esecuzione dei lavori

1. Prima dell'esecuzione dei Lavori le Parti, entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del Progetto esecutivo, procedono in contraddittorio alla redazione del Verbale di inizio dei Lavori, con il quale è dato formalmente avvio all'esecuzione dei Lavori.

2. Il Concessionario esegue i Lavori, sotto la propria responsabilità, in conformità al Progetto esecutivo verificato e approvato, secondo le migliori pratiche costruttive e nel rispetto delle obbligazioni e degli adempimenti assunti con l'Offerta Tecnica, oggetto di aggiudicazione.

3. I Lavori sono eseguiti sotto la direzione tecnica e operativa del Concessionario e nella esclusiva responsabilità di quest'ultimo, tuttavia:
   a) sotto il solo profilo del rispetto del Progetto esecutivo e delle prescrizioni del Contratto nell'interesse del Concedente, prevalgono le disposizioni della Direzione dei lavori;
   b) restano ferme le competenze del collaudatore titolare del collaudo in corso d'opera, ai sensi dell'articolo 221 del d.P.R. n. 207 del 2010.

62 Termini per realizzazione dell'Intervento

1. Le attività di cui agli articoli 57, 58, 59 e 60 devono svolgersi entro i termini precisati all’art. 57 e comunque entro termini che consentano l’avvio dei servizi nelle nuove strutture oggetto d’intervento.

2. I presupposti interruttivi dei termini possono essere considerati ai fini della posticipazione del termine di cui al periodo precedente. È fatta salva la facoltà del Concessionario di anticipare detto termine, anche sulla base dello scenario prospettato nel proprio Piano Economico Finanziario.

63 Modifiche e varianti alle Opere

1. Il Concessionario è tenuto ad adeguarsi alle modifiche e alle varianti in corso d'opera richieste dal Concedente e adottate, con approvazione del RUP, ai sensi dell'articolo 175, commi 1, lettera c), o comma 4, del Codice, fermi restando i limiti previsti dai commi 2, 6 e 7 nonché dallo stesso comma 4.

2. Le varianti in corso d'opera sono valutate in base alla documentazione integrante il Progetto esecutivo approvato dal Concedente e il relativo valore è determinato sulla base dei medesimi criteri adottati per la determinazione del costo dei lavori originari, tenuto conto dei capitolati tecnici e dei tariffari forniti dal Concessionario, unitamente al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente.

3. Se le varianti comportano un aumento dei costi oppure, anche senza aumento dei costi, comportano la sostituzione di lavorazioni con altre, oppure la loro valutazione necessiti di nuovi prezzi non previsti nella documentazione costituente la progettazione esecutiva, l'esecuzione della variante è subordinata alla sottoscrizione di un atto di sottomissione tra Concessionario e appaltatore.

4. Se in fase di esecuzione le varianti sono richieste dal Concedente e comportino un aumento dei costi, a esclusione di quelle discendenti da obblighi conseguenti a normative sopravvenute, si provvede tempestivamente al riequilibrio economico-finanziario della concessione e al conseguente adeguamento del PEF ai sensi del Titolo V.

5. Nessun riequilibrio può essere attuato per compensare i maggiori costi per errori di progettazione del Concessionario su cui grava il rischio di costruzione.

64 Collaudo dei Lavori

1. L'ultimazione dei Lavori è accertata con certificato, con il quale si attesta la completa ed effettiva ultimazione dei Lavori previsti dal Progetto esecutivo e dalle eventuali modifiche o varianti introdotte ai sensi dell'articolo 63 del presente capitolato. Il certificato di ultimazione è redatto dal Direttore dei lavori in contraddittorio col Concessionario, su comunicazione di quest'ultimo e sottoscritto per accettazione dal RUP.

2. Il Concedente, oltre a provvedere al Collaudo in corso d'opera, provvede al Collaudo finale che deve essere iniziato immediatamente dopo l'accettazione del certificato di ultimazione dei lavori e deve essere concluso entro i successivi 3 (tre) mesi.

3. Al Collaudo finale si applica quanto previsto dal Titolo X del d.P.R. n. 207 del 2010, nei limiti della compatibilità con l'articolo 102 del Codice e con le previsioni del contratto.

4. Al Collaudo dei Lavori previsti dal Progetto esecutivo non si applicano le norme regolamentari relative alla contabilità dei Lavori, che restano obbligatorie solo per le eventuali varianti di cui all'articolo 36 alla cui approvazione sia stata espressamente prevista la rendicontazione e verifica contabile.

5. Il Collaudo è provvisorio; all'emissione del Collaudo conseguono tutti gli effetti che il contratto attribuisce al Collaudo, fermo restando quanto previsto al comma 7 dell’articolo 102 del Codice. Ai sensi dell'articolo 102, comma 3, periodi secondo e terzo periodo del Codice, il Collaudo diventa definitivo trascorsi 2 (due) anni dalla sua emissione positiva, ai sensi del comma 6 del citato articolo e approvato tacitamente trascorsi 2 (due) mesi dal predetto termine, anche in assenza di un esplicito provvedimento di approvazione del Concedente. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 1669 del codice civile, i termini per il verificarsi del carattere definitivo e dell'approvazione tacita si realizzano e sono giuridicamente efficaci solo in assenza di condizioni ostative rilevate nel frattempo o di provvedimenti interruttivi motivati comunicati dal Concedente al Concessionario e riprendono a decorrere dopo che sono cessate le predette condizioni ostative, revocati o superati i provvedimenti interruttivi.

TITOLO V – EQUILIBRIO DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

65 Presupposti dell'equilibrio economico-finanziario

1. Fatto salvo quanto definito dall'art.47, l'equilibrio economico-finanziario nell'arco di durata della concessione è il rapporto logico, economico e funzionale che garantisce al Concessionario la redditività dell'investimento secondo gli indici individuati all'art.47 medesimo e cristallizzati nel PEFR proposto dal Concessionario. L'equilibrio economico finanziario assicura il mantenimento:

   a) delle condizioni per far fronte con le entrate agli obblighi di pagamento assunti in precedenza e agli investimenti effettuati;

   b) di ricavi superiori ai costi in misura tale da consentire rendimenti nei limiti prospettati dal PEFR secondo gli indici del più volte richiamato art.47.

2. Le Parti riconoscono che il PEFR è stato sviluppato dal Concessionario sul presupposto che l'alea dell'investimento e i rischi operativi, sia di gestione che di eventuale costruzione, restano a carico del Concessionario.

3. In particolare nella redazione del PEFR il Concessionario, nell'ambito della propria autonomia imprenditoriale, ha autonomamente considerati i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico Finanziario nonché:
   a) l'importo dei ricavi commerciali, derivanti dall'erogazione dei Servizi. L'ammontare del corrispettivo a carico degli utenti predisposto sotto forma di tariffe per l'erogazione dei servizi sportivi, rientrano nell'ambito delle autonome scelte del Concessionario, fermi restando gli obblighi che escludono la sovra-remunerazione ai sensi dell'art.47.
   b) i costi di gestione, compresi i costi per le garanzie e il pacchetto assicurativo. Il Concessionario assicura il conseguimento della riduzione dei costi nel corso della durata della concessione con particolare riferimento agli obiettivi di risparmio energetico eventualmente offerti in sede di gara o comunque tecnicamente conseguibili nel corso della concessione anche attraverso nuovi investimenti, fermo restando l'obbligo di equilibrio finanziario.
   c) il costo del servizio del debito e gli oneri finanziari;
   d) le imposte e le tasse e il regime fiscale a esso applicabile;
   e) l'ammontare del canone da corrispondere al Concedente e i tempi di erogazione;
   f) la durata della concessione**;**
   g) i costi di costruzione delle opere;
   h) i tempi previsti per il rilascio degli Atti di assenso necessari per dare esecuzione a ogni prestazione prevista dal Contratto, per la progettazione e per l'esecuzione dei Lavori.

66 Eventi che possono comportare il riequilibrio economico-finanziario

1. L'equilibrio economico finanziario costituisce un obbligo incombente in capo al Concessionario. È altresì richiamato integralmente il divieto di sovra-remunerazione del Concessionario ai sensi del precedente art.47.

2. Fatti salvi i casi di esenzione dal riequilibrio previsti dalla presente disciplina contrattuale, le parti provvedono al riequilibrio del PEFR ogni volta che intervengano variazioni, non imputabili al Concessionario, ai presupposti e alle condizioni fondamentali dell'equilibrio economico Finanziario e che comportino un evento destabilizzante come appresso definito.

3. Per evento destabilizzante si intende ogni evento sopravvenuto che incide, in modo negativo e pregiudizievole per il Concessionario, sui presupposti e sulle condizioni dell'equilibrio economico-finanziario di cui al comma precedente, con riferimento a:

a) eventi, fatti o condizioni previste dal Contratto e recanti esplicitamente l'indicazione del rinvio all'equilibrio economico-finanziario;
b) cause di forza maggiore;
c) mancato o tardivo rilascio degli Atti di assenso, delle Verifiche di progetto e delle approvazioni, per un periodo superiore a 120 (centoventi) giorni dallo spirare dei termini ordinari di conclusione del procedimento, stimato in 180 (centottanta) giorni dalla presentazione del progetto, fatte salve le eventuali interruzioni dei termini previste nelle diverse fasi del procedimento autorizzativo e non imputabili al Concessionario;
d) annullamento, decadenza o revoca di uno o più Atti di assenso, per cause non imputabili al Concessionario;
e) inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni;
f) eventi, fatti o condizioni imputabili al Concedente, che comportino ritardo nel rilascio di un atto di assenso, necessario per l'esecuzione della concessione;
g) eventi, fatti o condizioni imputabili al Concedente che comportino una variazione rispetto alle modalità e alle condizioni per la gestione dei Servizi.

4. Il riequilibrio economico-finanziario non può mutare in riduzione il regime dei rischi assunti dal Concessionario, né può introdurre o incrementare i rischi assunti dal Concedente.

67 Procedimento per il riequilibrio economico-finanziario

1. L'accertamento e la verifica delle circostanze e delle condizioni che comportano o possono comportare il riequilibrio economico-finanziario sono effettuate dalle Parti in contraddittorio, anche su iniziativa della Parte che abbia interesse o possa avere interesse al predetto riequilibrio.

2. La proposta di riequilibrio economico-finanziario o le proposte, se le Parti le presentano individualmente in forma distinta, sono riportate a verbale entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta di una delle Parti, corredate dalle motivazioni e dagli elementi a giustificazione del riequilibrio.

3. Entro 30 (trenta) giorni dalla redazione del verbale e dalla reciproca conoscenza delle proposte, oppure nel maggior termine concordato dalle Parti, queste devono convenire su una proposta di riequilibrio al fine di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario a livelli esistenti prima del verificarsi delle condizioni che ne hanno comportato la variazione. Ai fini del riequilibrio, le Parti possono convenire su una o più di una delle seguenti opzioni, a titolo esemplificativo:
   a) adeguamento del Canone;
   b) pagamento di importi una tantum;
   c) differimento del termine di scadenza;
   d) variazioni dei Lavori o dei Servizi affidati in concessione;
   e) altri adeguamenti o interventi che non alterino significativamente i contenuti della concessione e non alterino la distribuzione dei rischi in capo al Concedente.

4. L'accordo è verbalizzato e le Parti procedono ad adeguare il PEF, che, così adeguato e ricalcolato, è sottoscritto dalle Parti e integrerà uno schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

TITOLO VI – CONDIZIONI DI ESECUZIONE – ALTRE DISPOSIZIONI

68 Disciplina del subappalto

1. Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto.

2. Il subappalto è ammesso nei termini di cui all'art. 174 del Codice; gli operatori economici indicano in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi nel rispetto di quanto previsto dal Codice dei contratti. Non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese a esse collegate.

3. Non si procederà al pagamento diretto dei subappaltatori, in quanto la natura del contratto non lo consente.

4. È data la facoltà al Concessionario di subappaltare a terzi qualificati e idonei, parte delle attività oggetto di concessione per un periodo non superiore alla durata della concessione stessa e nel rispetto integrale delle condizioni previste dal Capitolato e dall'offerta tecnica.

5. Ai fini dell'autorizzazione si seguirà procedimento analogo a quello previsto dall'art. 105 del Codice.

6. In ogni caso non costituiscono subappalto:
   a) le attività previste dall'art. 105, c. 3 del Codice;
   b) i sub-contratti di valore complessivamente inferiore a € 100.000,00;
   c) le attività affidate ad associazioni di volontariato o da altri soggetti del terzo settore, che prevedano il solo rimborso delle spese sostenute.

7. I sub-contratti di valore superiore a € 100.000,00 (euro cento mila) e non subappaltati dovranno essere affidati ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera d).

8. Ai sensi dell'art. 105, comma 7 del D. Lgs. n. 50/2016, il Concessionario si obbliga a depositare presso il Concedente, almeno 20 (venti) giorni prima dell'inizio dei lavori il contratto di subappalto, oltre alla dichiarazione del subappaltatore circa l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e la certificazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di qualificazione per lo svolgimento delle prestazioni subappaltate.

9. Negli affidamenti a terzi trova applicazione l'articolo 105, commi 10, 11 e 17, del Codice, in materia di ritardo nel pagamento delle retribuzioni al personale dipendente e di adozione dei piani di sicurezza e di coordinamento e dei piani operativi di sicurezza di cui al decreto legislativo n. 81 del 2008.

10. La disciplina di cui al presente articolo si applica anche se il Concessionario, pur qualificato per la realizzazione dei lavori, non intende eseguirli, in tutto o in parte, bensì affidarli a terzi oppure se la relativa qualificazione è venuta a mancare per qualunque motivo, dopo la stipula del Contratto.

11. In caso di inadempimento da parte del Concessionario agli obblighi di cui ai precedenti commi, il Concedente può risolvere il contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno.

69 Verifiche di conformità e controlli

1. L'attività di verifica e controllo del Concedente è tesa a verificare che le previsioni del contratto siano pienamente rispettate, sia con riferimento alle scadenze temporali, sia alle modalità di consegna, alla qualità e quantità dei servizi, per le attività principali come per le prestazioni accessorie e a valutare:

a) la qualità del servizio/fornitura (aderenza/conformità a tutti gli standard qualitativi richiesti nel contratto);
b) l'adeguatezza delle prestazioni e il rispetto dei termini previsti per ciascuna di esse;
c) l'adeguatezza della reportistica sulle prestazioni e le attività svolte;
d) la soddisfazione del cliente/utente finale;
e) il rispetto della normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
f) il rispetto della normativa sul lavoro e dei contratti collettivi;
g) il rispetto della normativa ambientale;
h) il rispetto delle norme sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori da parte del Concessionario;
i) il rispetto e l'adeguatezza delle manutenzioni così come definite nel Capitolato e nell'offerta di gara.

2. Tali verifiche sono condotte nel corso dell'intera durata del rapporto, con cadenza annuale, fatta salva la maggiore o minore frequenza discrezionalmente decisa dal DEC.

3. In occasione delle verifiche di conformità, il Concessionario è tenuto a prestare la massima collaborazione al Concedente, consentendo l'immediato accesso ai locali agli incaricati del Concedente, mettendo a disposizione, a propria cura e spesa, i mezzi necessari per eseguire la verifica.

4. Delle operazioni di verifica di conformità (intermedia e finale) sarà redatto apposito certificato di conformità o documento equivalente, che deve essere sottoscritto da tutti i soggetti intervenuti e trasmesso tempestivamente al RUP, per gli adempimenti di competenza.

5. Nel caso di esito positivo della verifica, la data del documento attestante l'esito stesso verrà considerata quale "Data di Accettazione", relativamente alle attività verificate da parte del Concedente.

6. Nel caso di esito negativo della verifica di conformità, il Concessionario dovrà eliminare i vizi accertati entro il termine massimo che sarà concesso dal Concedente nel certificato di conformità/documento equivalente. In tale ipotesi, la verifica di conformità verrà ripetuta, ferma l'applicazione delle penali di cui alle presenti disposizioni contrattuali. Tutti gli oneri che il Concedente dovrà sostenere saranno posti a carico del Concessionario.

7. Nell'ipotesi in cui anche la seconda verifica di conformità dia esito negativo, il Concedente, ferma restando l'applicazione delle penali, avrà facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, ai sensi del successivo articolo 50 nonché dell'art. 1456 c.c.

8. Il Concedente, nel caso di particolari caratteristiche dell'oggetto contrattuale che non consentano la verifica di conformità per la totalità delle prestazioni contrattuali, si riserva la possibilità di effettuare ispezioni, verifiche e controlli a campione o in forma semplificata con modalità comunque idonee a garantire la verifica dell'esecuzione contrattuale.

9. La verifica di conformità finale è avviata entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione della prestazione e si concluderà entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dell'esecuzione. Decorso il suddetto termine finale senza alcun provvedimento espresso, l'accertamento di conformità si intende rilasciato.

10. In caso di esito positivo della verifica di conformità finale, il Concedente rilascerà il "certificato di verifica di conformità" qualora risulti che il Concessionario ha regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 102, D. Lgs. n. 50/2016.

70 Modifica della concessione durante il periodo di efficacia

1. Ai sensi del presente capitolato, sono ammissibili, nei termini previsti dall'art.31, le realizzazioni di nuovi investimenti od interventi di manutenzione straordinaria. In tal caso

dovrà procedersi alla Revisione PEFR (art.47) e perfezionare il procedimento previsto dal precedente art.31.

2. Oltre a quanto previsto dal precedente comma, il Concedente si riserva la facoltà, nei limiti di quanto previsto all'art. 175, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016, di chiedere al Concessionario prestazioni supplementari che si rendano necessarie e non siano incluse nella concessione iniziale, ove un cambiamento del Concessionario produca entrambi gli effetti di cui all'art. 175, comma 1, lettera b), D. Lgs. n. 50/2016.

3. Il Concedente si riserva la facoltà di apportare modifiche alla concessione ove siano soddisfatte tutte le condizioni di cui all'art. 175, comma 1, lettera c), D. Lgs. 50/2016, fatto salvo quanto previsto all'art. 175, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016.

4. Nei casi di cui ai precedenti due capoversi del presente articolo, il Concedente eseguirà le pubblicazioni prescritte dall'art. 175, comma 3, D. Lgs. n. 50/2016 e provvederà a comunicare ad ANAC le modifiche intervenute, ove previsto ai sensi di legge.

5. Sono consentite modifiche soggettive del Concessionario nei limiti di quanto previsto dall'art. 175, lett. d), D. Lgs. n. 50/2016 previa verifica del Concedente sui criteri di selezione qualitativa dell'operatore economico. Al di fuori delle ipotesi di cui all'art. 175, lett. d), D. Lgs. n. 50/2016, la sostituzione del Concessionario è limitata al tempo necessario per l'espletamento di una nuova procedura di gara ai sensi dell'art. 176, comma 10, del D. Lgs. 50/2016.

6. Il Concedente si riserva la facoltà di cui all'art. 175, comma 1, lett. e) D. Lgs. n. 50/2016, di apportare modifiche non sostanziali alla concessione.

7. Nessuna variazione o modifica al contratto potrà essere introdotta dal Concessionario se non è stata approvata dal Concedente nel rispetto e nei limiti di quanto previsto dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016 e qualora effettuate, non daranno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e comporteranno, a carico del Concessionario, la rimessa in pristino della situazione preesistente.

8. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo, nei limiti della coerenza con la sua rubricazione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 175 e, in quanto compatibili, dell'articolo 106 del D. Lgs. 50/2016.

71 Penali

1. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali dovranno essere contestati per iscritto dal Concedente al Concessionario, il quale dovrà comunicare, in ogni caso, per iscritto, le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, al Concedente medesimo, nel termine massimo di 10 (dieci) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa. Qualora le predette deduzioni non pervengano al Concedente nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio della medesima Amministrazione comunale, a giustificare l'inadempienza, potranno essere applicate al Concessionario le penali.

2. Qualora dovessero rilevarsi significative inadempienze del Concessionario nell'esecuzione di quanto stabilito nel Capitolato o nella corrispondenza con l'offerta tecnica presentata in sede di gara e/o nell'uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e alle disposizioni presenti e future adottate dal Concedente, senza peraltro incorrere in una delle cause di risoluzione del contratto, il Concedente procederà alla contestazione formale dei fatti rilevati con Pec entro 10 (dieci) giorni dall'avvenuta conoscenza, fatti salvi i casi di giustificato ritardo.

3. Il Concessionario potrà presentare osservazioni e controdeduzioni nel termine che gli verrà assegnato pari a massimo 10 (dieci) dalla contestazione.

4. Il Concedente, a suo insindacabile giudizio, entro 20 (venti) giorni dalla contestazione, comunicherà al Concessionario l'esito finale della sua valutazione:
   a) positiva, in quanto gli elementi giustificativi presentati sono stati ritenuti congrui e sufficienti;
   b) negativa, in assenza di controdeduzioni, oppure qualora gli elementi giustificativi presentati siano stati ritenuti insufficienti a giustificare la mancanza contestata. In questo caso il Concedente comunicherà l'ammontare della penale secondo quanto previsto nella sottostante tabella:

	Articolo	**Inadempimento**	**Penalità**
1	Art. 33	Mancato rispetto del cronoprogramma di apertura	Da € 300,00 a € 2.000,00
2	Art. 20	Mancata pulizia degli impianti	Da € 300,00 a € 3.000,00
3	Art. 36 c. 2 lett. b) e Offerta tecnica	Mancata attuazione progetto sportivo offerto in sede di gara	Da € 300,00 a € 5.000,00
4	Artt. 7 e 30	Ritardo nel pagamento dei canoni concessori e/o dei rimborsi spese di manutenzione straordinaria al Comune	Da € 300,00 a € 1.000,00
5	Art. 13 comma 7	Mancata consegna entro il 31 ottobre di ogni anno della relazione delle attività svolte nell'anno	100,00 €
7	Art. 4 comma 6 e art. 13 comma 1 lett. a)	Mancato rispetto del calendario di apertura degli impianti	Da € 300,00 a € 1.000,00
8	Art. 18	Mancato rispetto della messa a disposizione della fruizione libera degli impianti	Da € 300,00 a € 1.000,00
9	Art. 17 e art. 36 comma 2 lett. e)	Mancata applicazione della scontistica	Da € 300,00 a € 3.000,00
10	Art. 12 e art. 36 comma 2 lett. b)	Mancata attuazione dell'offerta ludico/ricreativa/sociale/didattica	Da € 300,00 a € 3.000,00
11	Art. 16, 22 e 26 comma 5	Mancata rispetto degli orari proposti in sede di gara	Da € 300,00 a € 3.000,00

5. Resta fermo l'obbligo per il Concessionario di attuare gli interventi necessari per eliminare e porre rimedio alle inadempienze contestate.

6. La penalità viene comminata mediante nota di addebito che il Concessionario dovrà versare nel termine di 30 (trenta) giorni, fatta salva la possibilità per il Concedente di avvalersi della garanzia definitiva, senza bisogno di diffida o procedimento.

7. Qualora il Concedente dovesse rivalersi sulla cauzione, sarà onere del Concessionario reintegrarla prontamente.

8. Ferma restando l'applicazione delle penali, il Concedente si riserva di richiedere il maggior danno, sulla base di quanto disposto all'articolo 1382 c.c., nonché la risoluzione del contratto nell'ipotesi di grave e reiterato inadempimento agli obblighi contrattuali.

9. Il Concedente si riserva la facoltà di risolvere il contratto qualora, dopo l'applicazione di due penalità e successiva diffida ad adempiere, il servizio non fosse espletato con la massima cura e puntualità.

10. Fatto salvo quanto previsto ai precedenti commi, il Concessionario si impegna espressamente a rifondere al Concedente l'ammontare di eventuali oneri che lo stesso Concedente dovesse subire – anche per causali diverse da quelle di cui al presente articolo – a seguito di fatti che siano ascrivibili a responsabilità del Concessionario stesso.

11. Fuori dalle ipotesi sopra richiamate, in caso di violazione, omissione o inadempimento da parte del Concessionario di specifici obblighi inerenti la gestione delle Opere e dei Servizi, come previsti dal Contratto, il Concedente può applicare, per ciascuna violazione, penali comprese tra un importo di € 500,00 (euro cinquecento/00) e un importo di € 5.000,00 (euro cinquemila/00), a seconda della gravità della violazione accertata, con criteri di ragionevolezza e proporzionalità, purché imputabile a responsabilità del Concessionario.

12. Il Concessionario deve rispettare il Cronoprogramma previsto dalla documentazione progettuale approvata, così come successivamente eventualmente aggiornato nei casi previsti dal Contratto, ed è responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Concessionario stesso o a soggetti nominati o contrattualizzati dallo stesso.

13. Nell'ipotesi di mancato rispetto dei termini finali per la Progettazione e per l'esecuzione dei Lavori, per ogni giorno di ritardo è applicata al Concessionario una penale pari allo 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo dei lavori come risultante dal PEF o, nel caso di ripartizione dei lavori in fasi Funzionali, della singola Fase funzionale in relazione alla quale si è verificato il ritardo, fino a un massimo complessivo del 10% (dieci per cento) del valore totale di tali lavori. Le stesse penali sono applicate anche al mancato inizio dei Lavori ma, in tal caso, sono disapplicate nel caso di recupero del tempo in modo che siano rispettati i termini per le ultimazioni.

14. Superato il limite massimo di cui al periodo precedente, una delle Parti può chiedere la risoluzione del Contratto che avviene in danno e responsabilità del Concessionario con gli effetti e le conseguenze di cui all'articolo 50.

15. La penale non trova applicazione per i ritardi dovuti:

    a) a causa di forza maggiore;
    b) a causa di modifiche legislative che rendano necessarie varianti progettuali o varianti in corso d'opera;

c) modifiche e varianti non imputabili a errori od omissioni del Concessionario;
d) mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento di uno o più d'uno degli Atti di assenso non imputabile al Concessionario.

16. Con riferimento ai lavori, il progetto esecutivo potrà prevedere ulteriori penalità a carico del Concessionario, anche introdotte unilateralmente dal Concedente.

72 Danni, responsabilità civile e polizza assicurativa

1. Il Concessionario dichiara e garantisce che è in grado di fornire i servizi oggetto della concessione e che gli stessi saranno effettuati a regola d'arte, conformemente a tutte le leggi e i regolamenti applicabili al momento in cui verranno resi.

2. Il Concessionario porrà la massima diligenza nella gestione e utilizzo del Centro sportivo.

3. Nell'effettuazione del servizio, il Concessionario dovrà ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato dal proprio personale, ai beni mobili e immobili di proprietà del Comune di Seriate e non, o comunque da questi detenuti o posseduti a diverso titolo.

4. Il Concessionario dovrà altresì ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato in relazione alla espletazione del servizio a persone presenti, a vario titolo (utenti, visitatori, personale comunale, ecc.), negli ambienti del Centro sportivo e nelle aree oggetto di concessione**.**

5. A tal fine il Concessionario è tenuto alla stipula, con una Compagnia di assicurazione primaria e per l'intera durata del contratto, di:
   a) **idonea polizza di Responsabilità Civile** in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto della concessione, per qualsiasi danno che possa essere arrecato ai beni mobili e immobili comunali e relativi impianti, ai dipendenti e collaboratori del Concedente e del Concessionario, nonché ai terzi con riferimento ai prodotti e ai servizi erogati.

      In particolare la polizza di responsabilità civile dovrà prevedere la copertura dei danni provocati da somministrazione di cibi e/o bevande confezionate dal Concessionario ovvero prodotte da terzi e dallo stesso somministrate.

      Dovrà altresì prevedere la copertura per danni derivanti dall'utilizzo di attrezzature ludiche, sportive etc., nei casi in cui manutenzione e controllo siano affidati al Concessionario.

      Il massimale di polizza non potrà essere inferiore a € 5.000.000,00 (euro cinque milioni/00) per ciascun sinistro relativamente alla garanzia di Responsabilità civile verso terzi e di € 5.000.000,00 (euro cinque milioni/00) relativamente alla garanzia di responsabilità civile verso i dipendenti del Concessionario stesso.

      In ogni caso, tutte le responsabilità per eventuali danni connessi alla gestione del Centro sportivo e alla realizzazione degli interventi indicati in sede d'offerta, sono a carico del Concessionario, a prescindere dai massimali assicurativi.

   b) **idonea Polizza assicurativa contro incendio, eventi catastrofali e atti vandalici** a garanzia dell'integrità dell'immobile e delle attrezzature concesse in uso, per un valore di ricostruzione a nuovo, fatte salve eventuali variazioni derivanti da successive stime che l'Amministrazione Concedente si riserva di effettuare pari a € 400.000,00 (euro quattrocento mila/00) per i beni immobili e annessi e di un valore di rimpiazzo con altri nuovi o equivalenti per i beni mobili di importo adeguato a giudizio dei competenti uffici. In merito a tale polizza, resta comunque ferma l'intera responsabilità del Concessionario per danni eventualmente non coperti dalla polizza e per le parti di danno in franchigia ovvero gli eventuali maggiori danni eccedenti il massimale di garanzia della polizza.

      Il Concessionario si impegna e si obbliga a mantenere l'immobile adibito all'esercizio dell'attività (comprese le pertinenze varie), comunque, in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al Concedente, al termine della

concessione, in perfetto stato di funzionalità, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. In caso di deterioramento dell'immobile o dell'altro materiale in concessione, imputabile a dolo o a colpa del Concessionario, esso è tenuto al risarcimento del danno o, ove possibile, a sostituirlo nella medesima qualità, forma, sostanza e colore a totale sua cura e spese".

6. Le polizze, di cui sopra dovranno essere prodotte e inviate le copie al Concedente – con l'indicazione dell'avvenuto pagamento del premio – prima della stipulazione del contratto, il Comune di Seriate dovrà risultare espressamente incluso nel novero dei terzi.
7. Le coperture assicurative, che avranno durata pari a quella della concessione, eventualmente prorogabile su richiesta del Concedente e comunque sino a completa ed esatta esecuzione, dovranno espressamente considerare quali terzi anche i dipendenti del Comune.
8. Per ciascuna polizza di assicurazione di cui al presente articolo, il Concessionario si obbliga a produrre, a ogni scadenza del premio, copia della relativa quietanza, fino al termine della concessione, da trasmettere al servizio Sport
9. Resta comunque ferma l'intera responsabilità del Concessionario per danni eventualmente non coperti dalle polizze, per le parti di danno in franchigia, ovvero gli eventuali maggiori danni eccedenti il massimale di garanzia.
10. Il Concedente non potrà in alcun modo essere considerato depositario delle attrezzature e dei materiali in genere di proprietà del Concessionario che si trovino nei locali del Centro sportivo, per cui solo al predetto operatore economico spetterà la loro custodia e conservazione, restando così il Concedente esonerato da ogni responsabilità per furti, danneggiamenti, incendi o altre cause.

73 Assicurazione per progettazione e lavori

1. Il Concessionario, al momento della redazione del Verbale di inizio dei lavori, se previsti, deve costituire e consegnare al Concedente una polizza di assicurazione di **responsabilità civile contro i rischi di progettazione**, con efficacia a partire dall'approvazione del Progetto esecutivo fino alla data di emissione del certificato di Collaudo o C.R.E., per un massimale di € 1.000.000,00 (euro un milione/00), conforme allo schema tipo 2.2 approvato con decreto ministeriale n. 123 del 2004.
2. Il Concessionario, almeno 10 (dieci) giorni prima del Verbale di inizio dei Lavori deve costituire e consegnare al Concedente una polizza di assicurazione ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del Codice civile, con la forma e i contenuti della CAR (Contractor All Risks):
   a) che copra i danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei Lavori per una somma assicurata pari all'importo complessivo dei Lavori come dichiarato nel PEF;
   b) che assicuri contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale non è inferiore a € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00);
   c) con decorrenza dalla data del Verbale di inizio dei Lavori e cessazione alla data di emissione del certificato di Collaudo o C.R.E.

74 Garanzia definitiva

1. La garanzia definitiva prestata assicura il Concedente rispetto al puntuale e corretto adempimento delle obbligazioni discendenti dalla convenzione di concessione.
   L'impresa aggiudicataria, a garanzia dell'esecuzione dell'affidamento, dovrà costituire la garanzia definitiva del 10% dell'importo derivante **dal valore medio annuo del fatturato** (totale ricavi)**, rapportato a un anno e mezzo di gestione** e risultante dal PEFR prodotto in sede di gara.

Si applicano le riduzioni previste ai sensi e con le modalità di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016. La garanzia è prestata sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'aggiudicatario

2. La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente:
   a) con bonifico o altri strumenti e canali di pagamento elettronici, previsti dalla normativa vigente, con versamento effettuato presso la Tesoreria del Comune di Seriate Banca Popolare di Sondrio filiale di Seriate IBAN IT45G0569653510000015001X54, avente come causale l'oggetto della presente procedura di gara e relativo CIG;
   b) con PagoPA al seguente link: https://pagamentinlombardia.servizirl.it/pa/public/richiestaPagamentoSpontaneo.html?codTipo=depgareappalto, indicando come causale l'oggetto della presente procedura di gara e relativo CIG (dal portale del Comune di Seriate: Pagamenti online -> Pagamenti liberi e con codice IUV all'interno di PagoPA Lombardia - Al portale dei pagamenti Regione Lombardia -> SCEGLI IL TIPO DI PAGAMENTO);
   c) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'Amministrazione comunale; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
   d) da fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che: risponde ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385; svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie; è sottoposta a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; ha i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa rispondano ai requisiti di cui all'articolo 93, comma 3 del Codice. Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:
   http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html
   http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/
   http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf
   http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jspin

3. In caso di prestazione della cauzione sotto forma di fideiussione questa dovrà prevedere:
   a) l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale,
   b) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del c.c.
   c) l'operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente;

4. La garanzia dovrà essere prodotta in originale, o in copia autenticata ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii., con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito (Comune di Seriate) e potrà essere:
   a) bancaria e quindi rilasciata da istituti di credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con D. Lgs. 385/93 e s.m.i.;
   b) assicurativa e quindi rilasciata da imprese di assicurazione, debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D. Lgs. 209/2005 e successive modificazioni e integrazioni;
   c) rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta

nell'albo previsto dall'art. 161 del D. Lgs. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

5. La garanzia fideiussoria dovrà essere **conforme allo schema tipo** approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico **del 16 settembre 2022, n. 193** (G.U. 291 del 14.12.2022);

6. Ai fini della riduzione della garanzia, si rinvia alle disposizioni dell'art. 93 comma 7, del D. Lgs. 50/2016.

7. La cauzione definitiva sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità previste all'art. 103 comma 5 del D. Lgs. 50/2016.

8. Nel caso di anticipata risoluzione del contratto per inadempienza del Concessionario, la cauzione sarà incamerata dal Comune, in via parziale o totale sino alla copertura dei danni e degli indennizzi dovuti al Comune.

9. **La garanzia fideiussoria dovrà avere durata <u>almeno annuale</u>. In tal caso, a pena di decadenza della concessione, 60 (sessanta) giorni prima della scadenza, il Concessionario dovrà presentare una nuova fidejussione per il medesimo importo e parimenti di durata almeno annuale e così via fino alla copertura della durata complessiva del contratto. In caso di garanzia fideiussoria di durata inferiore alla durata della concessione non si procede nell'arco di durata della fideiussione allo svincolo progressivo della stessa, previsto all'art. 103, comma 5 del Codice.**

75 Divieto di cessione del contratto

1. È fatto divieto al Concessionario di cedere, fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 175, comma 1, lett. d), punto 2), D. Lgs. 50/2016, il contratto, a pena di nullità della cessione stessa.
2. Il Concessionario può cedere a terzi i crediti derivanti allo stesso dal contratto, nelle modalità espresse dall'art. 106, c. 13, D. Lgs. 50/2016. Le cessioni dei crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate al Concedente. Si applicano le disposizioni di cui alla Legge n. 52/1991.
3. È fatto, altresì, divieto al Concessionario di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.
4. In caso di inadempimento da parte del Concessionario ai suddetti obblighi, la Concedente, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto.
5. Resta fermo quanto previsto in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.

TITOLO VII REVOCA, RISOLUZIONE, INTERRUZIONE ANTICIPATA, SCIOGLIMENTO DEL RAPPORTO CONCESSORIO

76 Cessazione, revoca della concessione.

1. Ai sensi dell'art. 176 del D. Lgs. 50/2016 la concessione cessa, senza applicazione dei termini di cui all'art. 21- nonies della Legge 241/1990, quando:
   a) il contratto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione, con riferimento alla procedura di aggiudicazione, degli obblighi derivanti dai Trattati, come accertato dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE;
   b) il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto il ricorso a una nuova procedura ai sensi dell'art. 175, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016;
   c) il Concessionario avrebbe dovuto essere escluso ai sensi dell'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016.
2. Nel caso in cui l'annullamento d'ufficio dipenda da vizio non imputabile al Concessionario, saranno riconosciuti gli importi previsti dall'art. 176, comma 3, del D. Lgs. 50/2016.
3. La concessione può essere revocata per motivi di pubblico interesse. Ove si verifichi tale ipotesi al Concessionario saranno riconosciuti:
   a) il valore dei lavori realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui i predetti interventi non abbia ancora superato la fase di verifica, i costi effettivamente sostenuti e documentati dal Concessionario;
   b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
   c) un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico-finanziario allegato alla concessione per gli anni residui di gestione.
4. Per quanto non previsto, troveranno applicazione le ulteriori disposizioni dell'art. 176 del D. Lgs. 50/2016.
5. Nelle fattispecie di cessazione del rapporto concessorio disciplinate dal presente articolo, il Concessionario si impegna, sin d'ora, a fornire al Concedente tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di avviare l'autonoma gestione dell'universalità di beni oggetto della concessione cessata, nonché per le pratiche connesse alla voltura delle utenze. La retrocessione della disponibilità dei beni avviene mediante processo verbale redatto in contraddittorio tra le parti nel termine assegnato dal Concedente. In caso di mancata collaborazione del Concessionario, il Concedente ha diritto di procedere all'acquisizione della disponibilità dell'universalità dei beni procedendo alla redazione del verbale relativo all'inventario dell'universalità di beni mobili e immobili oggetto della concessione con l'assistenza di due testimoni.

77 Diritto di Recesso del Concedente.

1. Previa comunicazione da notificarsi al Concessionario, tramite pec, con 15 (quindici) giorni di preavviso, il Concedente potrà recedere dal contratto ai sensi dell'art.1372 c.c., nei seguenti casi:

   a superamento delle soglie di cui all'art. 175 comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 relativamente alle fattispecie di cui al comma 1 lett. b) e c) del medesimo articolo;

   b superamento delle soglie fissate dall'art. 175, comma 4, del D. Lgs. 50/2016 nel caso di modifiche sostanziali di cui all'art. 175, commi 5 e 7, del D. Lgs. n. 50/2016;

   c mancata copertura dei rischi durante tutta la vigenza del contratto, ai sensi dei precedenti articoli 72, 73 e 74;

d non veridicità delle dichiarazioni rese dal Concessionario ai sensi del D.P.R. n. 445/00, fatto salvo quanto previsto dall'art. 71, del medesimo D.P.R. 445/2000;

e irrogazione di misure interdittive o misure cautelari di cui al D. Lgs. n. 231/01;

f qualora nei confronti del Concessionario sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 95 del D. Lgs. n. 159/2011, oppure sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 o nel caso in cui gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;

g qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti richiesti dalla legge**.**

2. Circa le modalità di restituzione del possesso dei beni a favore del Concedente in caso di recesso, si rinvia alla disciplina del successivo art. 81.

78 Risoluzione per inadempimento.

1. Il contratto si risolve di diritto per inadempimento contrattuale nelle seguenti fattispecie che le parti reciprocamente riconoscono come inadempimenti di non scarsa importanza:
   a) qualora nel termine di 6 mesi dalla sua sottoscrizione, ovvero nel minor termine previsto dal cronoprogramma presentato in sede di gara, non sia stato prodotto dal Concessionario al Concedente il progetto definitivo idoneo alla validazione unitamente alla documentazione inerente il finanziamento dell'opera, fatto salvo quanto previsto al precedente art.42 del presente capitolato. In tal caso il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione definitiva.
   b) nel caso sia causata una sospensione dei Lavori per un periodo superiore a 60 (sessanta) giorni oppure una sospensione della gestione dei Servizi per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni, ovvero i servizi da prestarsi presso le strutture oggetto di lavori non avvengano entro le tempistiche previste dal contratto e dai suoi allegati e dai documenti di gara. Sotto tale profilo non costituisce legittima causa di sospensione dei servizi da erogare il ritardo nella disponibilità dei beni immobili, delle attrezzature e/o dei servizi, in quanto con il contratto il Concessionario assume integralmente il rischio di disponibilità;
   c) grave inadempimento del Concessionario agli obblighi previsti a suo carico dal Contratto o dai documenti a esso allegati, materialmente e non o da esso richiamati, tale da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità o la sicurezza delle Opere o del Servizio e non vi abbia posto rimedio, a fronte dell'intimazione scritta del Concedente;
   d) rischio di costruzione: ritardo nei tempi di consegna. Superato il limite della penale di 1/1000 al giorno fino a un massimo del 10% del valore della costruzione;
   e) rischio di costruzione: mancato completamento dell'opera secondo gli standard di qualità risultanti dal contratto con riferimento:
      I. alla qualità architettonica, Qualità architettonica intesa come adeguatezza della costruzione nel contesto ambientale interessato, nell'ottica di ridurne l'impatto sul piano paesaggistico e Qualità architettonica del progetto in termini di tipologia, materiali, estetica complessiva, adeguatezza degli spazi;
      II. alla classe di efficienza energetica dell'edificio;
   f) mancata liquidazione di 3 ratei annuali del canone concessorio, anche non consecutivi, nell'arco di 5 (cinque) anni;
   g) mancata comunicazione al Concedente, entro 30 (trenta) giorni dall'intervenuta modifica, ogni modificazione negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi;

h) trasferimento a terzi, a qualsivoglia titolo, l'esercizio delle attività e dei servizi da erogarsi attraverso i beni oggetto della concessione ovvero sub concedere i medesimi beni, come prescritto dall'art'art.27, comma 1 lett. g), del presente Capitolato;
i) gravi vizi dell'opera tali da pregiudicarne l'idoneità alla erogazione dei servizi oggetto della concessione, ovvero la mancata realizzazione delle opere e delle forniture e degli allestimenti dedotti nel contratto come derivanti dalle risultanze di gara entro i termini e gli standard prescritti dagli allegati al contratto;
j) verificarsi di una delle condizioni di cui all'articolo 108, commi 1 e 2, del Codice;
k) irrogazione di penali per inadempimenti, corrispondenti a un importo complessivamente superiore a € 20.000,00 (euro ventimila/00) per ciascun esercizio nel corso di 2 (due) esercizi consecutivi o nel corso di 4 (quattro) esercizi anche non consecutivi.

2. Allo stesso modo, il contratto potrà essere risolto per inadempimento del Concedente là dove lo stesso non esegua agli obblighi su di esso incombenti in base al contratto e gli stessi siano giudicati di non scarsa importanza, ovvero tali da impedire o ritardare in modo significativo l'esecuzione dei servizi o dei lavori utili al conseguimento della remunerazione degli investimenti eseguiti.
3. Nel caso in cui il Concedente accerti un grave inadempimento del Concessionario a una delle obbligazioni assunte con il contratto, tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni, formulerà la contestazione degli addebiti al Concessionario e contestualmente assegnerà un termine, non inferiore a 15 (quindici) giorni, entro i quali il Concessionario dovrà presentare le proprie controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che il Concessionario abbia risposto, il Concedente ha la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto, di incamerare la garanzia ove essa non sia stata ancora restituita ovvero di applicare una penale equivalente, nonché di procedere all'esecuzione in danno del Concessionario; trova applicazione l'art. 1453 del c.c., ivi incluso il diritto del Concedente al risarcimento dell'eventuale maggior danno.
4. Qualora il Concessionario ritardi per negligenza l'esecuzione delle prestazioni rispetto alle previsioni del contratto, il Concedente assegna un termine che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a 10 (dieci) giorni, entro i quali il Concessionario deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato e redatto processo verbale in contraddittorio con il Concessionario, qualora l'inadempimento permanga, il Concedente potrà risolvere il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.
5. In caso di inadempimento del Concessionario, anche a uno solo degli obblighi assunti con il contratto, che si protragga oltre il termine, non inferiore a 15 (quindici) giorni, che verrà assegnato dal Concedente, a mezzo pec, per porre fine all'inadempimento, il Concedente stesso ha la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto e di incamerare la garanzia definitiva ove essa non sia stata ancora restituita, ovvero di applicare una penale equivalente, nonché di procedere all'esecuzione in danno del Concedente; resta salvo il diritto del Concedente al risarcimento dell'eventuale maggior danno.
6. Nel caso di risoluzione del contratto, il Concessionario ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto, ai sensi dell'art. 108, comma 5, del D. Lgs. 50/2016.
7. In caso di risoluzione del contratto, il Concessionario si impegna, sin d'ora, a fornire al Concedente tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione del contratto, nonché per le pratiche connesse alla voltura delle utenze. La retrocessione della disponibilità dei beni avviene mediante processo verbale redatto in contraddittorio tra le parti nel termine assegnato dal Concedente. In caso di mancata collaborazione del Concessionario, il Concedente ha diritto di procedere all'acquisizione della disponibilità dell'universalità dei beni procedendo alla redazione del verbale relativo all'inventario dell'universalità di beni mobili e immobili oggetto della concessione con l'assistenza di due testimoni. In caso di risoluzione per responsabilità

del Concessionario, il Concessionario è tenuto a corrispondere anche la maggiore spesa sostenuta dal Concedente per affidare ad altra impresa le prestazioni, ove il Concedente non si sia avvalso della facoltà prevista dall'art. 110 comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016.

8. In tutti i casi di cui ai precedenti commi, fatto salvo il maggior danno, il Concedente incamererà la garanzia definitiva.
9. Resta fermo quanto previsto all'art. 108, D. Lgs. n. 50/2016, in quanto compatibile.

79 Interruzione anticipata per mutuo consenso

1. Le parti possono in ogni momento e con mutuo consenso scritto, ai sensi del secondo periodo dell'articolo 1372, primo comma, c.c. interrompere il Contratto sciogliendosi da ogni vincolo reciproco.
2. In tal caso l'atto di scioglimento, sottoscritto dai soggetti competenti del Concessionario e del Concedente, deve regolamentare i rispettivi debiti e crediti. secondo principi di ragionevolezza.

80 Termini di preavviso prescritti nei casi di scioglimento del rapporto concessorio.

1. Le parti si obbligano a rispettare reciprocamente i seguenti termini di preavviso tra le reciproche comunicazioni di scioglimento del rapporto concessorio a qualsiasi titolo determinate:
   a) lo scioglimento del rapporto in forza del diritto potestativo riconosciuto al Concessionario ai sensi degli artt.165 e 175 del codice, decorre dal 90° giorno dalla notifica della comunicazione di recesso a mezzo PEC, salvo diverso accordo successivo tra le parti;
   b) lo scioglimento del rapporto a seguito di revoca disposta dal Concedente, decorrere dal 90° (novantesimo) giorno. dalla notifica della comunicazione a mezzo PEC;
   c) lo scioglimento del rapporto a seguito di annullamento d'ufficio o revoca disposto ai sensi del precedente art.49 del presente Capitolato, decorrere dal 30° giorno decorrente dalla notifica della comunicazione a mezzo PEC;
   d) lo scioglimento del rapporto a seguito di risoluzione per inadempimento ai sensi dell'art. 78 del presente Capitolato, decorre dal 60° giorno dalla notifica della comunicazione a mezzo PEC.

TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI

81 Restituzione del Centro sportivo e delle aree a fine concessione

1. Fermi restando gli obblighi di garanzia, custodia e manutenzione in capo al Concessionario come previsti dal presente Capitolato prestazionale, il Concessionario ha l'obbligo di consegnare al termine della concessione i locali in buono stato, eseguendo eventuali ripristini a proprio carico, concordati sulla base della verifica dello stato di conservazione dell'immobile, da parte di personale tecnico dell'Ente.
2. La restituzione del Centro sportivo e delle aree avviene di diritto a fine concessione, in forza della scadenza naturale prevista dal Contratto, eventualmente differita nei casi previsti dal Contratto medesimo.
3. Il Concessionario deve garantire la perfetta conservazione ed efficienza del Centro sportivo e delle aree, con la sola eccezione della normale usura e del normale invecchiamento purché non dovuti a carenze di manutenzione e in ogni caso, idonee alla prosecuzione del servizio in concessione senza soluzione di continuità.
4. Entro i successivi 15 (quindici) giorni dalla scadenza naturale le parti procedono in contraddittorio alla redazione del Verbale di restituzione, con il quale il Concessionario riconsegna al Concedente il Centro sportivo e le aree; con tale atto il Concedente rientra nella piena disponibilità degli stessi.
5. Il Verbale di restituzione è integrato o corredato da un verbale di consistenza, redatto preventivamente in contraddittorio tra le Parti, con il quale le stesse Parti danno atto della situazione effettiva del Centro sportivo e delle aree.
6. In casi di accertamento di carenze o inconvenienti al Centro sportivo o alle aree, o di situazioni non conformi alle condizioni di cui sopra, il Concedente precede alla relativa contestazione. Il Concessionario è obbligato al ripristino delle condizioni di efficienza e manutenzione indicate insieme ai tempi di ripristino, nella comunicazione al Concessionario.
7. Tutte le opere immobiliari sono acquisite immediatamente e automaticamente in proprietà del Concedente, con rinuncia da parte del Concessionario ai diritti derivanti dall'art. 936, secondo comma del c.c.

82 Obblighi di riservatezza

1. Il Concessionario ha l'obbligo, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni subiti dal Concedente, di mantenere riservati, anche successivamente alla scadenza del contratto, i dati, le notizie e le informazioni in ordine alle attività svolte in adempimento del contratto, nonché fatti, stati e condizioni relativi alle attività svolte dal Concedente o relativi ai fruitori del servizio di cui sia, comunque, venuta a conoscenza nel corso di esecuzione del contratto stesso.
2. Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza, da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di riservatezza di cui al primo e secondo comma e, pertanto, si impegna a non eseguire e a non permettere che altri eseguano copie, estratti, note o elaborazioni di qualsiasi atto o documento di cui sia venuta in possesso in ragione dell'incarico affidatole con il contratto.

83 Trattamento dei dati personali

1. Le parti di comune accordo autorizzano a comunicare a terzi i propri dati personali

esclusivamente per le finalità e adempimenti connessi e/o derivanti per legge dal contratto (Regolamento UE n. 679/2016).

2. Il Concessionario è tenuto all'osservanza del Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali UE 679/2016, indicando il responsabile della tutela dei dati personali.
3. In particolare, il personale del Concessionario è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui viene a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti. Gli operatori del Concessionario sono considerati incaricati al trattamento dei dati personali trasmessi dal Comune di Seriate nei limiti in cui ciò è necessario ai fini della corretta esecuzione del servizio.
4. Il Concessionario è obbligato a mantenere il più stretto riserbo per tutto quanto attiene gli interventi e alla condotta del servizio. Non può quindi diffondere notizie, fornire a terzi la documentazione (disegni, atti tecnici, fotografie, ecc.) né pubblicare articoli o memorie o rilasciare interviste rimanendo gli uffici preposti della stazione appaltante gli unici autorizzati a fornire notizie a terzi.

84 Oneri contrattuali

1. Tutte le spese contrattuali, oneri fiscali quali imposte e tasse (compresa l'imposta di bollo pari a € 16,00, euro sedici/00, ogni quattro facciate del contratto) – ivi comprese quelle di registro in caso d'uso, ove dovute – relative alla stipulazione del contratto, sono a carico del Concessionario.

85 Foro esclusivo

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del contratto non bonariamente risolte sarà competente in via esclusiva il Foro di Bergamo.

86 Disposizioni finali

1. Per quanto non espressamente previsto in questo contratto si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

Città di Seriate



FASCICOLO ILLUSTRATIVO

Centro Sportivo Comunale di via Decò e Canetta - Comune di Seriate (BG)

REV 10/01/2023

INDICE

A. Planimetria Generale pag. 3

B. Planimetria Centro Sportivo pag. 4

C. Palazzina Polivalente pag. 5
C.01 Piano Terra pag. 7
C.02 Piano Primo pag. 8
C.03 Sale Corsi pag. 9
C.04 Sala Fitness pag. 10
C.05 Bocciodromo pag. 11
C.06 Ristorante - Bar pag. 12
C.07 Cucina pag. 13
C.08 Spogliatoi pag. 14
C.09 Primo Soccorso pag. 17
C.10 Uffici pag. 18
C.11 WC pubblici pag. 19
C.12 Spazi di Servizio pag. 20
C.13 Energie Alternative pag. 21

D. Palazzetto Sportivo pag. 22
D.01 Piano Terra pag. 24
D.02 Piano Primo pag. 25
D.03 Campo di Gioco pag. 26
D.04 Spogliatoi e Primo Soccorso pag. 27
D.05 WC pubblici - Spazi di Servizio pag. 29

E. Campi da gioco pag. 30

F. Campi da Tennis Coperti pag. 31
F.01 Campi pag. 32

G. Skate plaza pag. 33

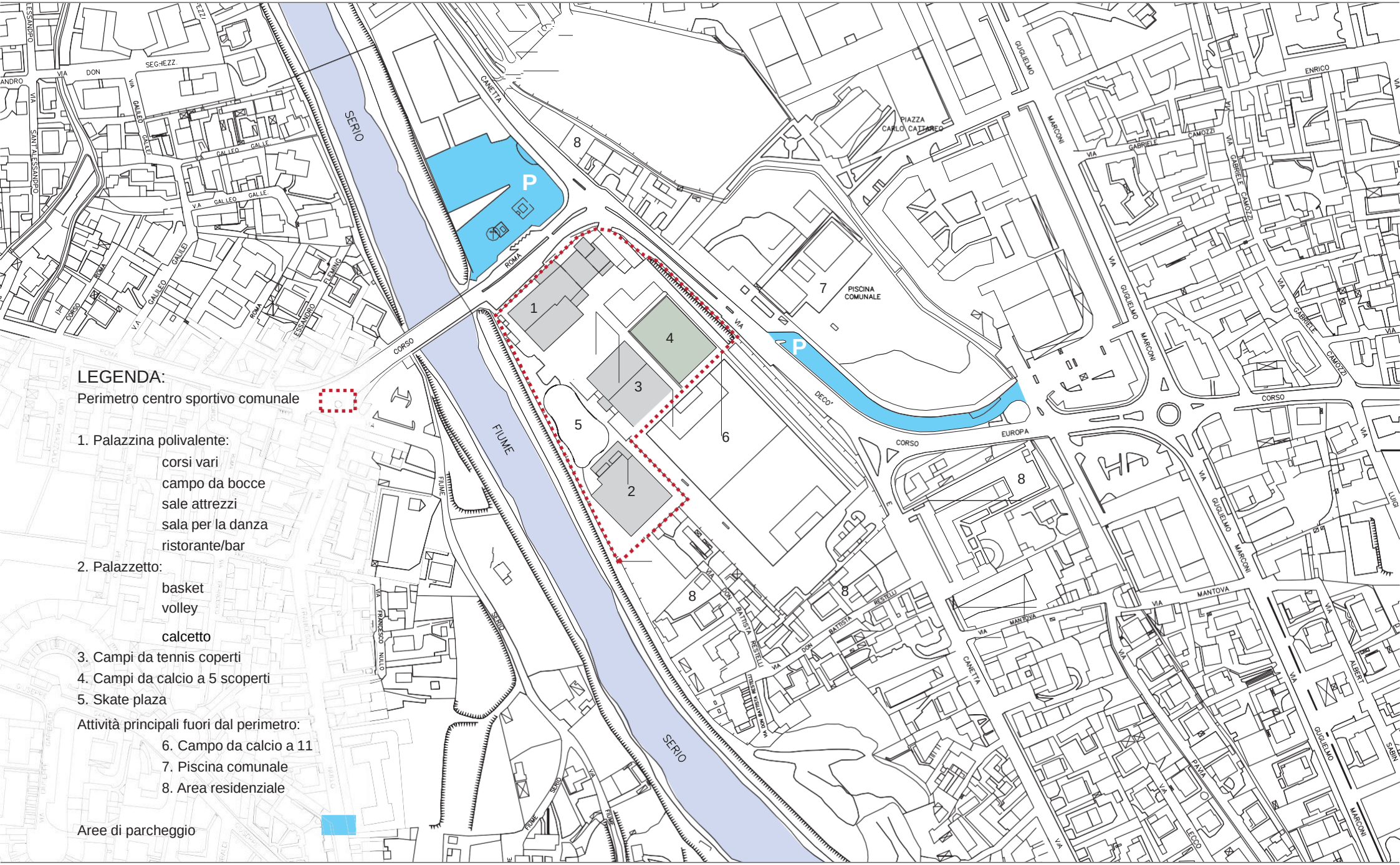
H. Viabilità interna pag. 34

I. Appartamento custode pag 35

J. Aree di possibile riconversione rifunzionalizzazione pag 36

A. PLANIMETRIA GENERALE

Scala 1:2000



LEGENDA:

Perimetro centro sportivo comunale

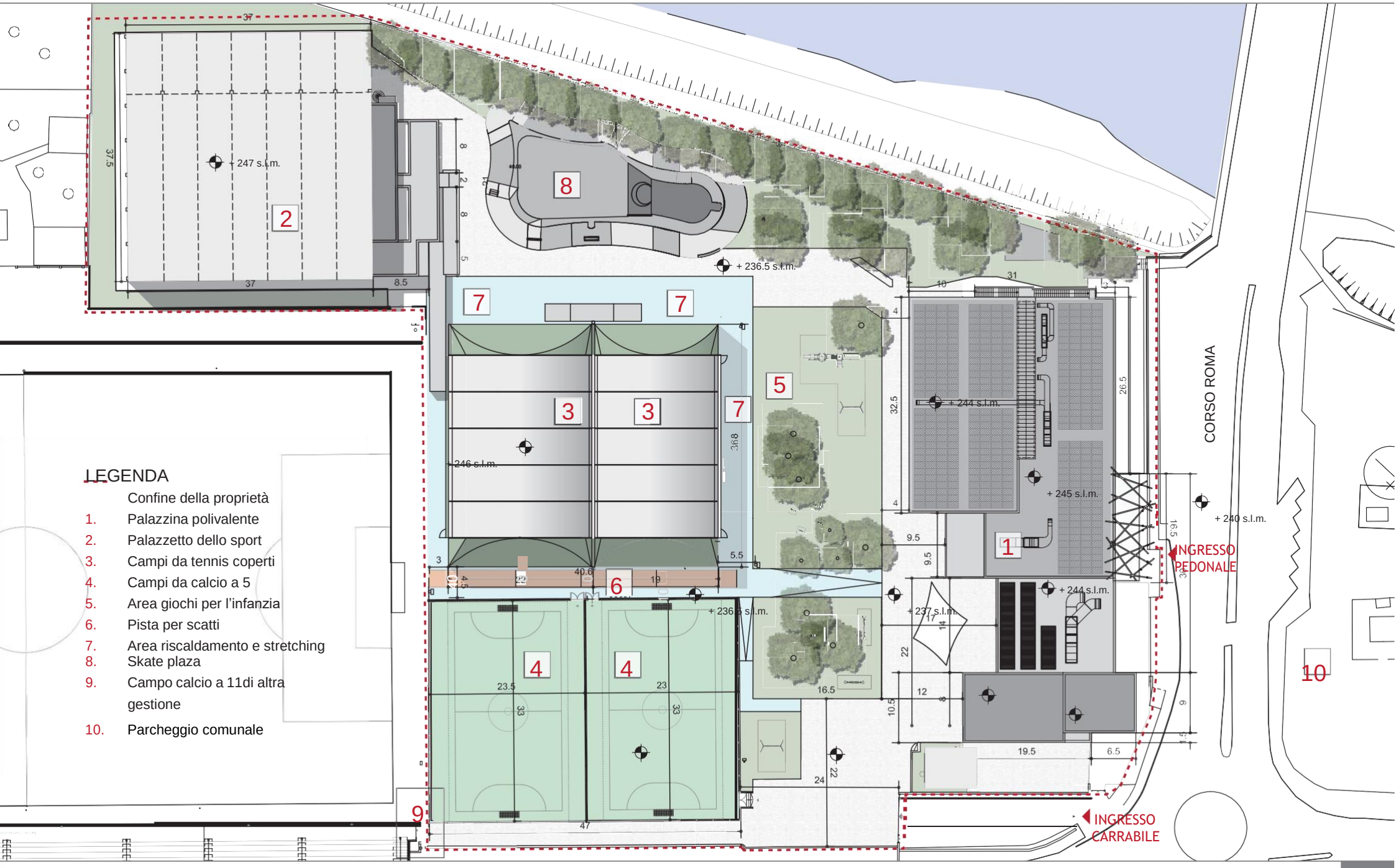
1. Palazzina polivalente:
   - corsi vari
   - campo da bocce
   - sale attrezzi
   - sala per la danza
   - ristorante/bar
2. Palazzetto:
   - basket
   - volley
   - calcetto
3. Campi da tennis coperti
4. Campi da calcio a 5 scoperti
5. Skate plaza

Attività principali fuori dal perimetro:

6. Campo da calcio a 11
7. Piscina comunale
8. Area residenziale

Aree di parcheggio

B. PLANIMETRIA CENTRO SPORTIVO



La palazzina polivalente è l'edificio piùrappresentativo del Centro Sportivo Seriatese, costituendo con il suo prospetto riqualificato su corso Roma l'emblema della rinascita e della nuova attrattivitàdell'intera struttura.
L'edificio si sviluppa su due piani, di cui uno solo fuori terra nel prospetto su corso Roma.
Il piano sottostante quello d'ingresso, infatti, si affaccia interamente sullo spazio interno del centro, sulle aree sportive e ricreative poste a quota ribassata rispetto a corso Roma.
La superficie interna complessiva del corpo di fabbrica, nella configurazione attuale è di poco inferiore ai 3.000,00 mq, (circa 1050,00 mq al piano di corso Roma e 1.760,00 mq al piano campi).

Diversa la destinazione d'uso per le due porzioni del fabbricato: gli spazi alla quota dell'ingresso da corso Roma sono destinati alle sale corsi (descritte alle pagine successive) **ed ai relativi spazi a servizio del pubblico**, mentre la superficie al piano "campi"è in parte occupata da spazi destinati alla pratica sportiva (**bocciodromo e sala corsi a doppia altezza**)e in parte adibita a destinazione recettiva, includendo la **sala ristorante e/o pizzeria (comprensive di locale cucina e forno legna), un "event space" ed il bar "del centro".**
Mentre gli spazi al piano d'ingresso sono costituiti da finestrature "alte" che concentrano l'attenzione degli ospiti sulle attività indoor piuttosto che sul traffico cittadino, le ampie aperture finestrate che caratterizzano tutti i locali del piano "campi" rendono forte la connessione con lo spazio esterno, quasi a voler coinvolgere tutti i fruitori dell'area nel vitale dinamismo che la pratica sportiva induce.
Il collegamento e, quindi, la circolazione degli utenti da un piano all'altro è garantita dal vano scala baricentrico all'edificio; è presente **l'impianto ascensore**.





L'edificio è stato interamente rivestito con un cappotto interno, in grado di ridurre le dispersioni termiche invernali e gli apporti di calore estivi (le finestre rivolte a sud-ovest sono state dotate di schermature frangisole); ogni locale risulta dotato di **riscaldamento a pavimento e di idoneo impianto di ventilazione meccanica** in grado di garantire ai presenti benessere sia da un punto di vista termo-igrometrico che di ossigenazione dell'aria ambiente (si precisa che all'interno del bocciodromo l'impianto di riscaldamento a pavimento è attivato solo nelle aree esterne al campo da gioco).

L'intervento di riqualificazione delle superfici disperdenti dell'edificio consente un forte contenimento del consumo energetico per la climatizzazione sia invernale che estiva. L'impianto di riscaldamento è composto da un impianto geotermico con n. 2 pompe di calore elettriche. E' stata installata anche una caldaia a gas che funge da supporto in caso di necessità. Per compensare il consumo di energia elettrica con energia pulita l'Amministrazione ha scelto di dotare l'edificio di un **impianto fotovoltaico** (posizionato sulla copertura della palazzina per una superifcie di circa 652,00 mq) di potenza totale pari a 100 kW. Sulla copertura dell'edificio è stato realizzato un parco solare termico collegato al sistema di accumuli posizionati in centrale termica in grado di soddisfare parzialmente il consumo energetico per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria.

Anche relativamente all'impianto elettrico e di illuminazione sono stati adottati accorgimenti finalizzati all'ottimizzazione dell'efficienza e del risparmio energetico: tutti i corpi illuminanti prevedono l'impiego di **lampade a led**; le modalità di accensione sono ditre possibili tipologie:
- accensione manuale da comando locale, o da punto presidiato, o da remoto con spegnimento centralizzato (ad esempio sala ristorante, sala grande corsi piano campi);
- accensione automatica con regolazione luminosità locale e timer durata accensione a mezzo di appositi sensori di movimento con incorporata fotocellula crepuscolare e timer (entrambi regolabili in campo o tramite configurazione domotica e spegnimento centralizzato) (ad esempio nei servizi igienici e locali spogliatoi);
- accensione automatica o manuale con comando locale, da presidio o da remoto, con spegnimento centralizzato; regolazione luminosità locale secondo la luce naturale entrante a mezzo di apposito sensore a soffitto, il tutto erogabile tramite configurazione domotica.

L'illuminazione sussidiaria prevede sia corpi illuminanti di emergenza con batteria autoalimentati per la sola accensione in caso di black out, che corpi illuminanti sempre accesi per indicare le uscite di sicurezza.

L'impianto di forza motrice prevede **punti prese di tipo civile bipasso e unel P30** (schuko), posati ad incasso nelle pareti, connessioni agli utilizzatori dirette senza interposizioni di prese a spina, e posa di **prese a spina di tipo Cee** con o senza interblocco meccanico, protette localmente da fusibili o interruttori automatici. Nei bagni e negli spogliatoi sono installate prese a spina per gli asciugacapelli.

Per quanto riguarda gli impianti finalizzati alla sicurezza anincendio l'edificio dispone di una rete idrica antincendio, costituita da naspi a muro e di un impianto di rivelazione incendi.
Gli estintori sono presenti nella struttura, il numero, potere estinguente e collocazione di questi ultimi è coerente con quanto riportato nelprogetto di conformità antincendio approvato dal locale comando VVF.



L'edificio dispone **di un impianto domotico** (tecnologia KNX) per la supervisione degli impianti da qualsiasi locale con presidio o anche da remoto.

A conclusione delle dotazioni dell'edificio deve essere menzionata l**'area esterna**, attrezzata con giochi per l'infanzia e spazi a verde dotati di impianto di irrigazione.

E' presente inoltre un'unità immobiliare costituita da tre locali più servizi, separata dal centro sportivo e dotata di accesso esclusivo (da corso Roma). Attualmente l'appartamento presenta nuovi serramenti e nuova impermeabilizzazione del terrazzo ma internamente, sia a livello impiantistico che di finiture è da riqualificare.







SALE CORSI

SPAZIO BAR - RISTORAZIONE "EVENT SPACE"

SPOGLIATOI

WC

LOCALI CUCINA PIZZERIA

CAMPO DA BOCCE

SPAZI DI SERVIZIO

PRIMO SOCCORSO

INGRESSO PUBBLICO

USCITE DI EMERGENZA





SALE CORSI

SALA FITNESS

SPOGLIATOI

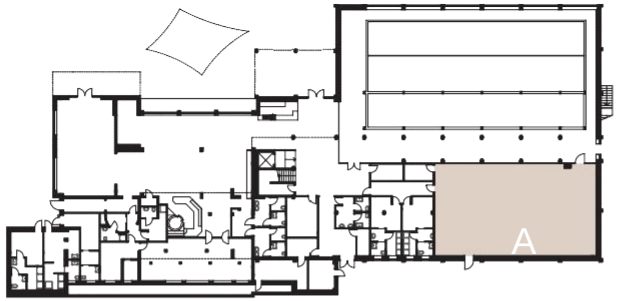
SPAZI DI SERVIZIO

UFFICI

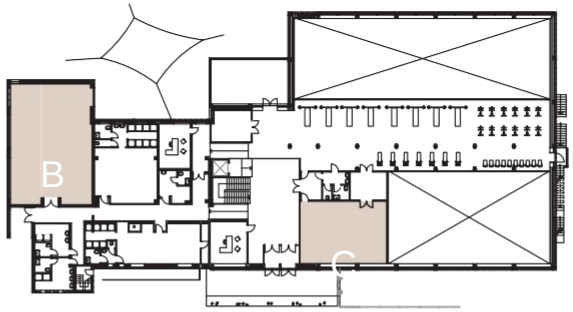
INGRESSO PUBBLICO

USCITE DI EMERGENZA





Piano Terra



Piano Primo

DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

sala A

Ubicazione:	piano terra
Area:	224 mq
Altezza:	6,24 m
Lati:	19,7x11,3 m
Pavimentazione:	PVC flessibile
Affollamento max:	56 persone*

*Secondo "Norme CONI per l'impiantistica sportiva" par. 14.2.5





Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Ginnastica: livello educativo e amatoriale.
Atletica pesante: lotta, judo, karate, kendo, aikido.
Fitness corpo libero, aerobica, danza sportiva, danza, scherma.

sala B

Ubicazione:	piano primo
Area:	146 mq
Altezza:	3,7 m
Lati:	14,8x9,8 m
Pavimentazione:	PVC flessibile
Affollamento max:	36 persone*





Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Ginnastica: livello educativo e amatoriale.
Atletica pesante: lotta, judo, karate, kendo, aikido.
Fitness corpo libero, aerobica, danza sportiva, danza, scherma.

sala C

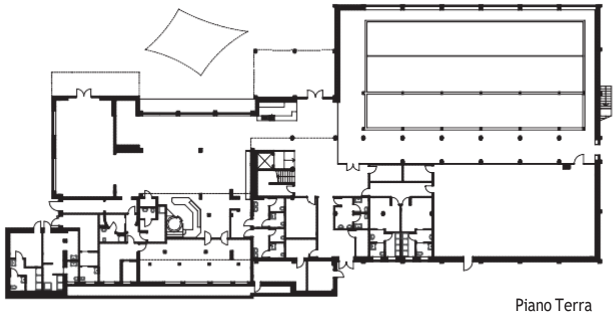
Ubicazione:	piano primo
Area:	80 mq
Altezza:	3 m
Lati:	10x7,6 m
Pavimentazione:	PVC flessibile
Affollamento max:	20 persone*



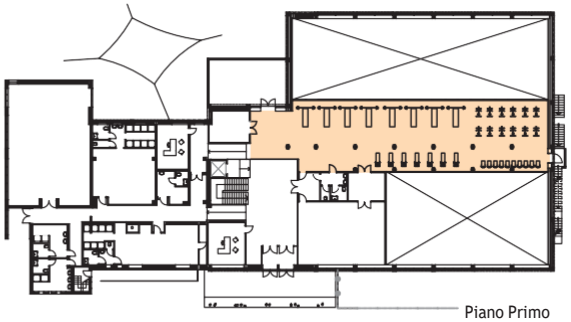


Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Ginnastica: livello educativo e amatoriale.
Atletica pesante per bambini: lotta, judo, karate, kendo, aikido.
Fitness corpo libero.



Piano Terra



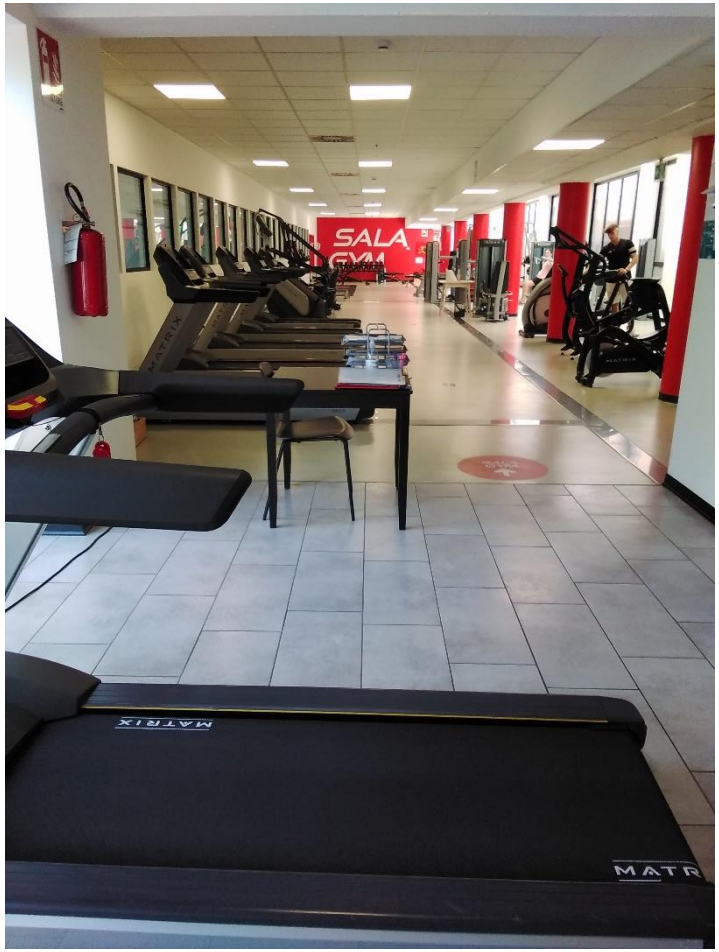
Piano Primo

DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

Ubicazione:	piano primo
Area:	310 mq
Altezza:	3 m
Lati:	37x8,5 m
Pavimentazione:	PVC flessibile
Affollamento max:	77 persone*

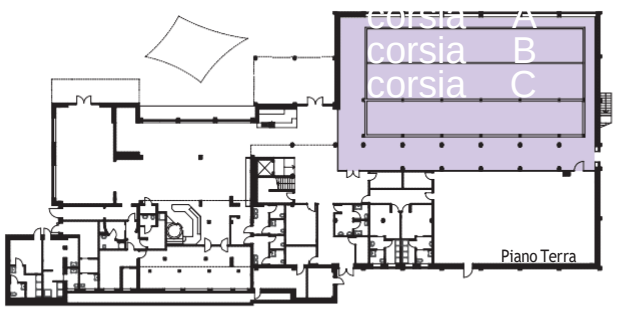
*Affollamento massimo secondo "Norme CONI per l'impiantistica sportiva", par. 14.2.5

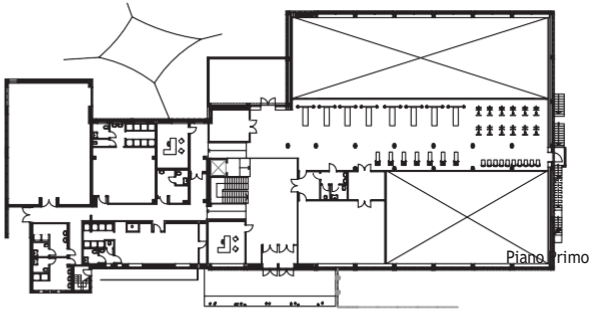


Portata solaio compatibile con installazione macchine e attrezzature pesanti (500 kg/mq carico utile).

Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Area fitness corpo libero, sala pesi, attrezzi cardio, box crossfit...





DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

corsia A

Ubicazione:	piano terra
Area:	114 mq
Altezza:	5,6 m
Lati:	26,5x4,2 m
Pavimentazione:	manto sintetico elastomerico poliuroetanico



_Tavole perimetrali di corsia in legno lamellare.
_Tavole vasculanti di fondo campo in gomma.
_Tabellone segnapunti.
_ Recinzioni perimetrali.

Omologazione da verificare

corsia B

Ubicazione:	piano terra
Area:	114 mq
Altezza:	5,6 m
Lati:	26,5x4,2 m
Pavimentazione:	manto sintetico elastomerico poliuroetanico

_Tavole perimetrali di corsia in legno lamellare.
_Tavole vasculanti di fondo campo in gomma.
_Tabellone segnapunti.
_Recinzioni perimetrali.

Omologazione da verificare

corsia C

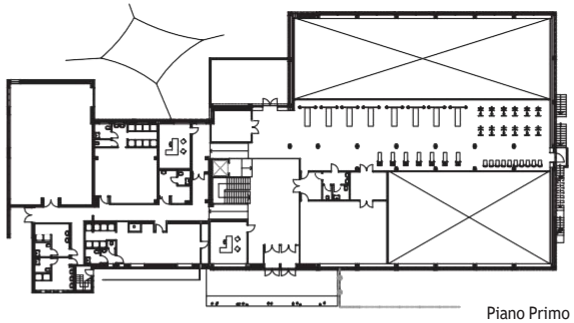
Ubicazione:	piano terra
Area:	108 mq
Altezza:	3,4 m
Lati:	26,5x4,15 m
Pavimentazione:	manto sintetico elastomerico poliuroetanico

_Tavole perimetrali di corsia in legno lamellare.
_Tavole vasculanti di fondo campo in gomma.
_Tabellone segnapunti.
_Recinzioni perimetrali.

Corsia non omologabile, quindi utilizzabile solo per sessioni di allenamento.



Piano Terra


Piano Primo

DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

area A

Ubicazione:	piano terra
Area:	82 mq
Altezza:	3 m
Lati:	11x7 m
Pavimentazione:	gres col. grigio





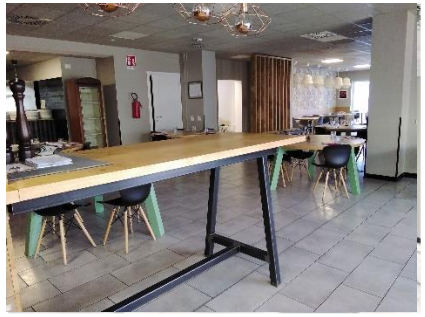
Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Le dimensioni e la collocazione della sala la rendono uno spazio ideale per eventi privati, quali ad esempio feste di compleanno, meeting di lavoro ecc..

area B

Ubicazione:	piano terra
Area:	200 mq
Altezza:	3 m
Lati:	16,3x9,8 m ca
Pavimentazione:	gres col. grigio





Camino forno alegna per pizza. Accesso diretto ai posti a sedere esterni mediante porta automatica. Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Ristorante/Pizzeria e bar .

area C

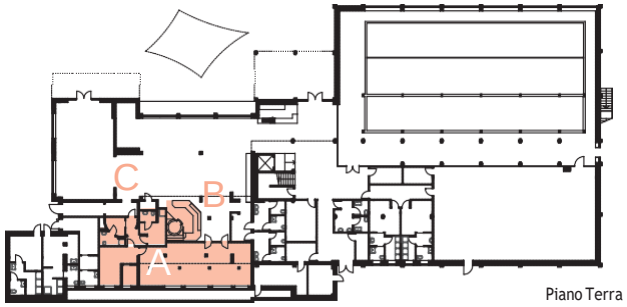
Ubicazione:	piano terra
Area:	60 mq
Altezza:	3 m
Lati:	10x7 m ca
Pavimentazione:	gres col. Grigio





Predisposizione per impianti per bancone bar.

Punto di accoglienza.



DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

cucina elettrica/ dispensa A

Ubicazione:	piano terra
Area Cucina:	70 mq
Area Dispensa:	21 mq
Altezza:	3 m
Lati Cucina:	13x5 m
Lati Dispensa:	4,6x4,6 m
Pavimentazione:	gres col. grigio





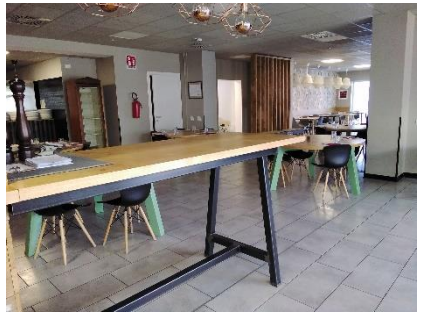
Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Cucina a disposizione del ristorante.

area pizza B

Ubicazione:	piano terra
Area:	18 mq
Altezza:	3 m
Lati:	4,9x4 m
Pavimentazione:	gres col. grigio





Camino forno a legna.Deposito per legna (solo uso giornaliero).

Area "bancone pizza" con forno a legna.

spogliatoi C

Ubicazione:	piano terra
Area:	30 mq
Altezza:	3 m
Lati:	8x3,9 m
Pavimentazione:	cipa gres R11

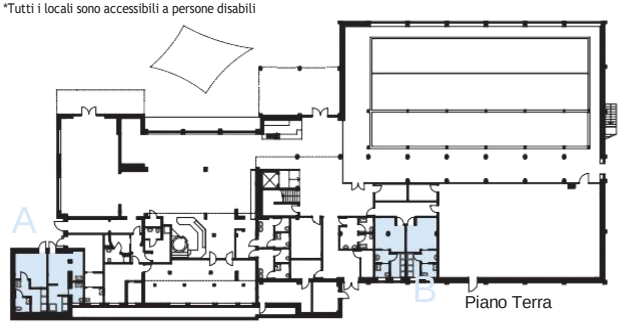




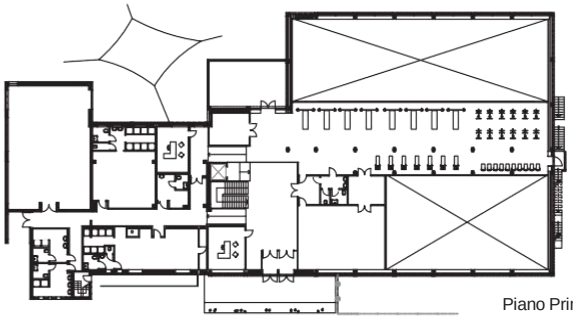
Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Spogliatoi e servizi per gli addetti alla ristorazi

*Tutti i locali sono accessibili a persone disabili



Piano Terra


Piano Primo

DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

spogliatoio A (sx)

Ubicazione:	piano terra
Area:	28 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	7,1x4 m
Pavimentazione:	gres R11
N. docce singolo sp.:	3
N. utenti max:	8





Sanitari e prese per asciugacapelli. Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

A disposizione degli atleti che svolgono attività esterne.

spogliatoio A (dx)

Ubicazione:	piano terra
Area:	26,5 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	7,1x4 m
Pavimentazione:	gres R11
N. docce singolo sp.:	3
N. utenti max:	9





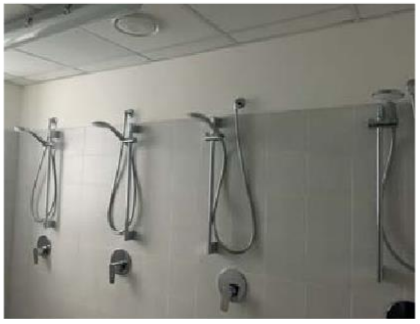
Sanitari e prese per asciugacapelli. Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

A disposizione degli atleti che svolgono attività esterne.

spogliatoi B (2x)

Sp. Maschile + sp. Femminile

Ubicazione:	piano terra
Area singolo sp.:	25,8 mq
Altezza:	2,7 m
Lati singolo sp.:	7,2x3,7 m
Pavimentazione:	gres R11
N. docce singolo sp.:	4
N. utenti max:	8

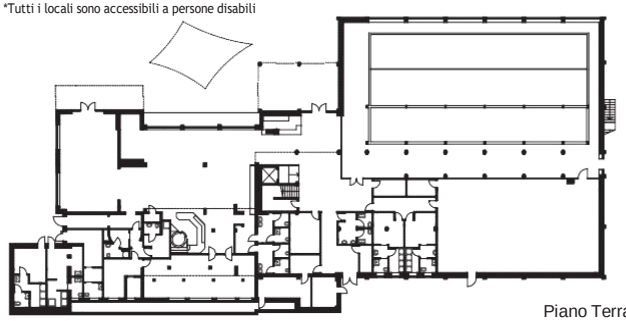




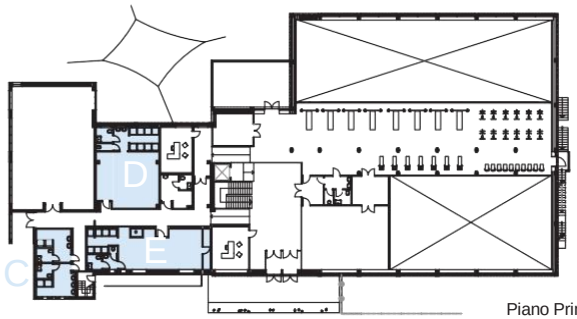
Sanitari e prese per asciugacapelli. Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

A disposizione del campo da bocce edella sala corsi al piano terra.

*Tutti i locali sono accessibili a persone disabili



Piano Terra



Piano Primo

DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

spogliatoi C (2x)

Sp. Maschile + sp. Femminile

Ubicazione:	piano primo
Area singolo sp.:	17,5 mq
Altezza:	3 m
Lati singolo sp.:	4,4x4 m
Pavimentazione:	gres R11
N. docce singolo sp.:	2
N. utenti max:	5





Sanitari e prese per asciugacapelli. Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Riservati agli istruttori.

spogliatoio D

Spogliatoio Maschile

Ubicazione:	piano primo
Area:	70 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	15x4,8 m
Pavimentazione:	gres R11
N. docce:	5
N. utenti max:	31





Sanitari e prese per asciugacapelli. Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

A disposizione delle sale corsi edell'area fitness.

spogliatoio D

Spogliatoio Femminile

Ubicazione:	piano primo
Area:	72 mq
Lati:	7,6x9,7 m
Pavimentazione:	gres R11
N. docce:	8
N. utenti max:	28

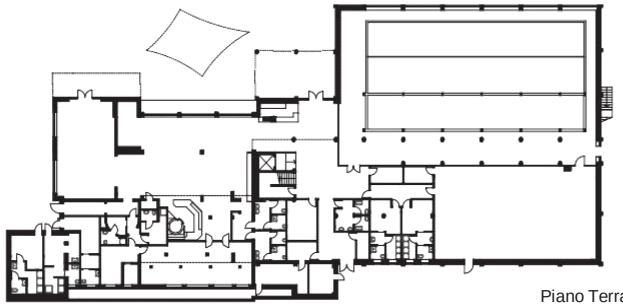




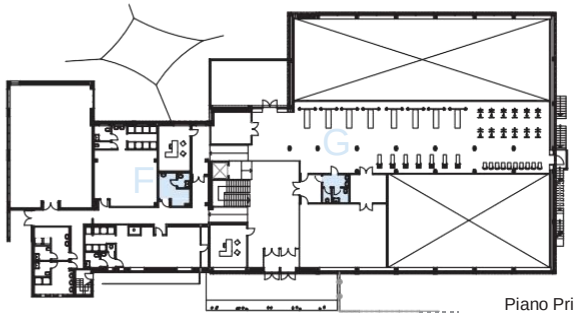
Sanitari e prese per asciugacapelli. Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

A disposizione delle sale corsi edell'area fitness.

*Tutti i locali sono accessibili a persone disabili



Piano Terra



Piano Primo

DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

spogliatoio F

Locale infermeria
Ubicazione: piano primo
Area: 13,8 mq
Altezza: 2,6 m
Lati: 3,9x3,5 m
Pavimentazione: gres R11
N. docce singolo sp.: 0





Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Riservato agli addetti alla gestione delcentro sportivo.

spogliatoio G

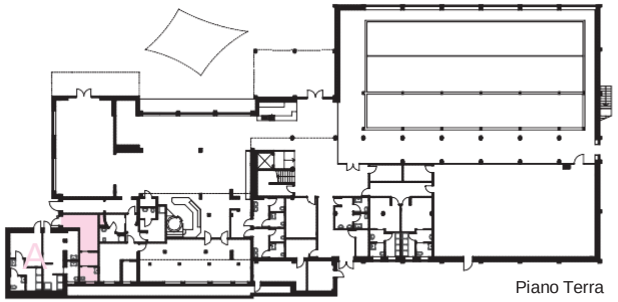
Wc uomo donna
Ubicazione: piano primo
Area: 11 mq
Altezza: 2,7 m
Lati: 3x3,6 m
Pavimentazione: gres R11
N. docce: 0



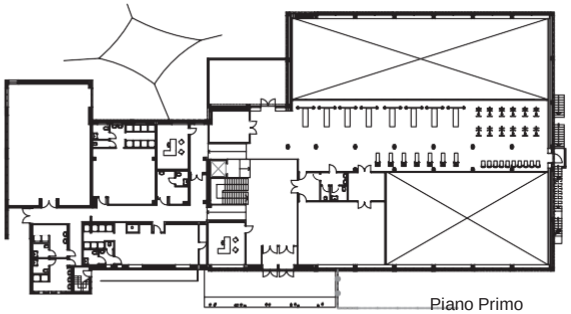


Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Riservato agli addetti alla gestione delcentro sportivo.



Piano Terra



Piano Primo

locale A

Ubicazione:	piano terra
Area:	22 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	8,2x2,3 m
Pavimentazione:	gres R11



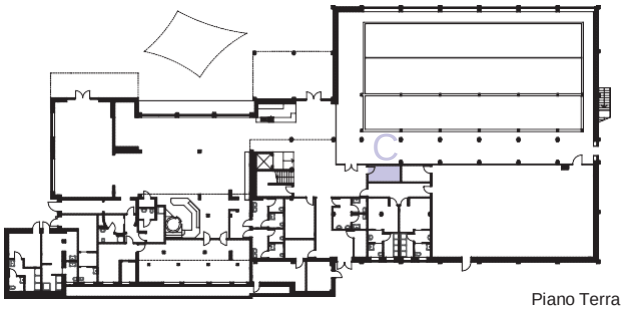


DOTAZIONI

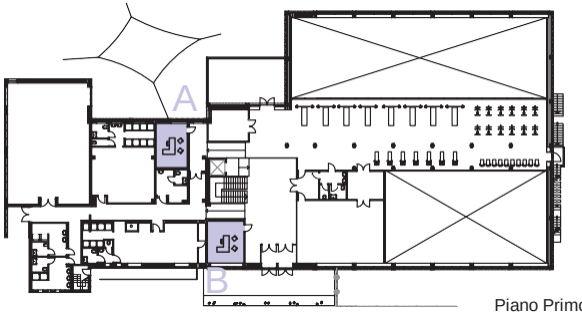
IPOTESI FUNZIONALI

Apparecchi sanitari.

Locale destinato al primo soccorso. In caso di attività agonistica il locale verrà adibito a primo soccorso riservato per il pubblico.



Piano Terra



Piano Primo

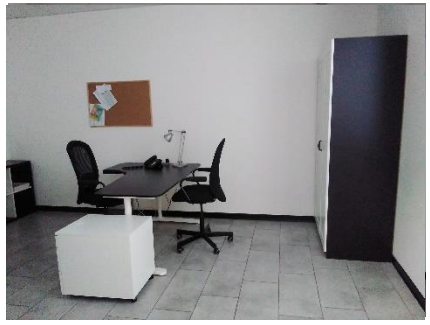
DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

ufficio A

Ubicazione:	piano primo
Area:	21,5 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	5,5x3,8 m
Pavimentazione:	gres col. grigio





Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Ufficio.

ufficio B

Ubicazione:	piano primo
Area:	23,13 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	5,1x4,4 m
Pavimentazione:	gres col. grigio





Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Ufficio.

ufficio C

Ubicazione:	piano terra
Area:	8 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	4x2m
Pavimentazione:	gres col. grigio





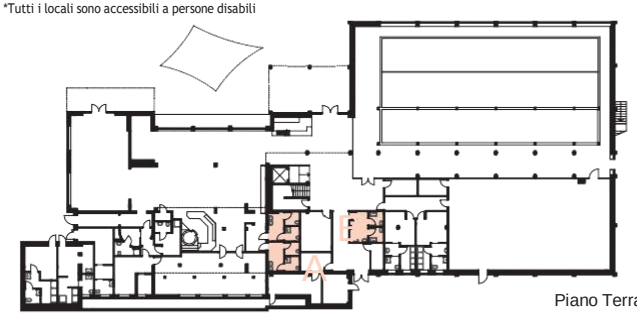
Finestra vista campi.
Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Ufficio.

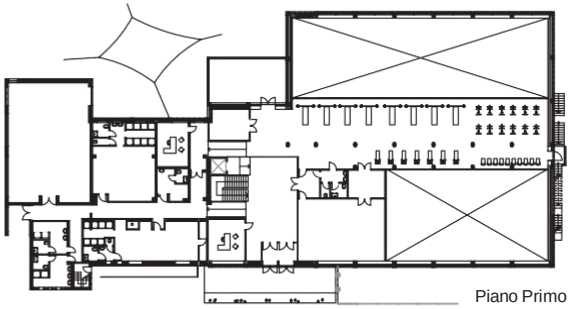
C.11 WC PUBBLICI

RESTROOMS

*Tutti i locali sono accessibili a persone disabili



Piano Terra



Piano Primo

servizi A

Ubicazione:	piano terra
Area:	27,2 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	7x3,8 m
Pavimentazione:	gres R11
Numero Vasi:	4





servizi B

Ubicazione:	piano terra
Area:	16,2 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	4x3,9 m
Pavimentazione:	gres R11
Numero Vasi:	2



DOTAZIONI

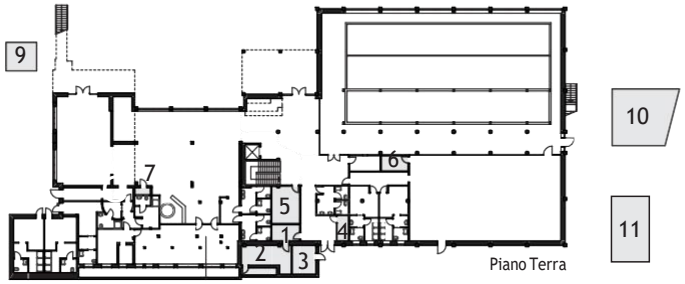
IPOTESI FUNZIONALI

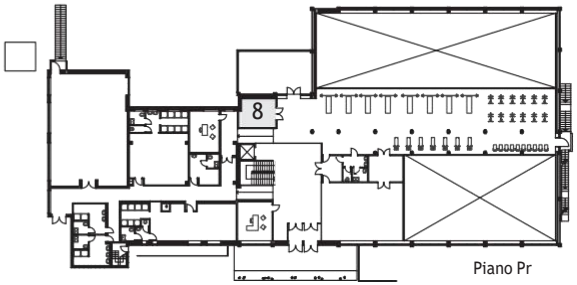
Apparecchi sanitari.

Servizi igienici a disposizione del ristorante.

Apparecchi sanitari.

Servizi igienici a disposizione delpubblico.





spazio 1

Ubicazione:	piano terra
Area:	7,6 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	3,6x2,1 m
Pavimentazione:	gres col. grigio

Disimpegno di accesso ai depositi.

spazio 2

Ubicazione:	piano terra
Area:	22,85 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	6,5x4 m
Pavimentazione:	gres col. grigio

Deposito.

spazio 3

Ubicazione:	piano terra
Area:	11,6 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	3,8x3,79 m
Pavimentazione:	gres col. grigio

Ricovero attrezzi.

spazio 4

Ubicazione:	piano terra
Area:	5 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	1,5x3,2 m
Pavimentazione:	gres col. grigio

Guardaroba.

spazio 5

Ubicazione:	piano terra
Area:	18 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	4,9x3,6 m
Pavimentazione:	gres col. grigio

Dispensa del bar.

spazio 6

Ubicazione:	piano terra
Area:	8 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	4x2 m
Pavimentazione:	gres col. grigio

Ripostiglio.

spazio 7

Ubicazione:	piano terra
Area:	1,8 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	0,9x2 m
Pavimentazione:	gres col. grigio

Deposito legna ad uso giornaliero per forno pizza.

spazio 8

Ubicazione:	piano primo
Area:	18,3 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	3,8x4,8 m
Pavimentazione:	gres col. grigio

Ripostiglio.

spazio 9

Ubicazione:	piano terra
Area:	10 mq
Altezza:	2,7 m
Lati:	3x4 m
Pavimentazione:	calcestruzzo

Centrale tecnologica.

spazio 10

Ubicazione:	piano terra
Area:	40 mq
Altezza:	3 m
Lati:	8x5 m
Pavimentazione:	calcestruzzo

Deposito attrezzi esterno

spazio 11

Ubicazione:	piano terra
Area:	26 mq
Altezza:	/
Lati:	8x3,5 m
Pavimentazione:	calcestruzzo

Cabina elettrica: il vano contiene oltre al trasformatore gli interruttori di comando delle utenze del centro sportivo e delle utenze pertinenti l'appartamento del custode





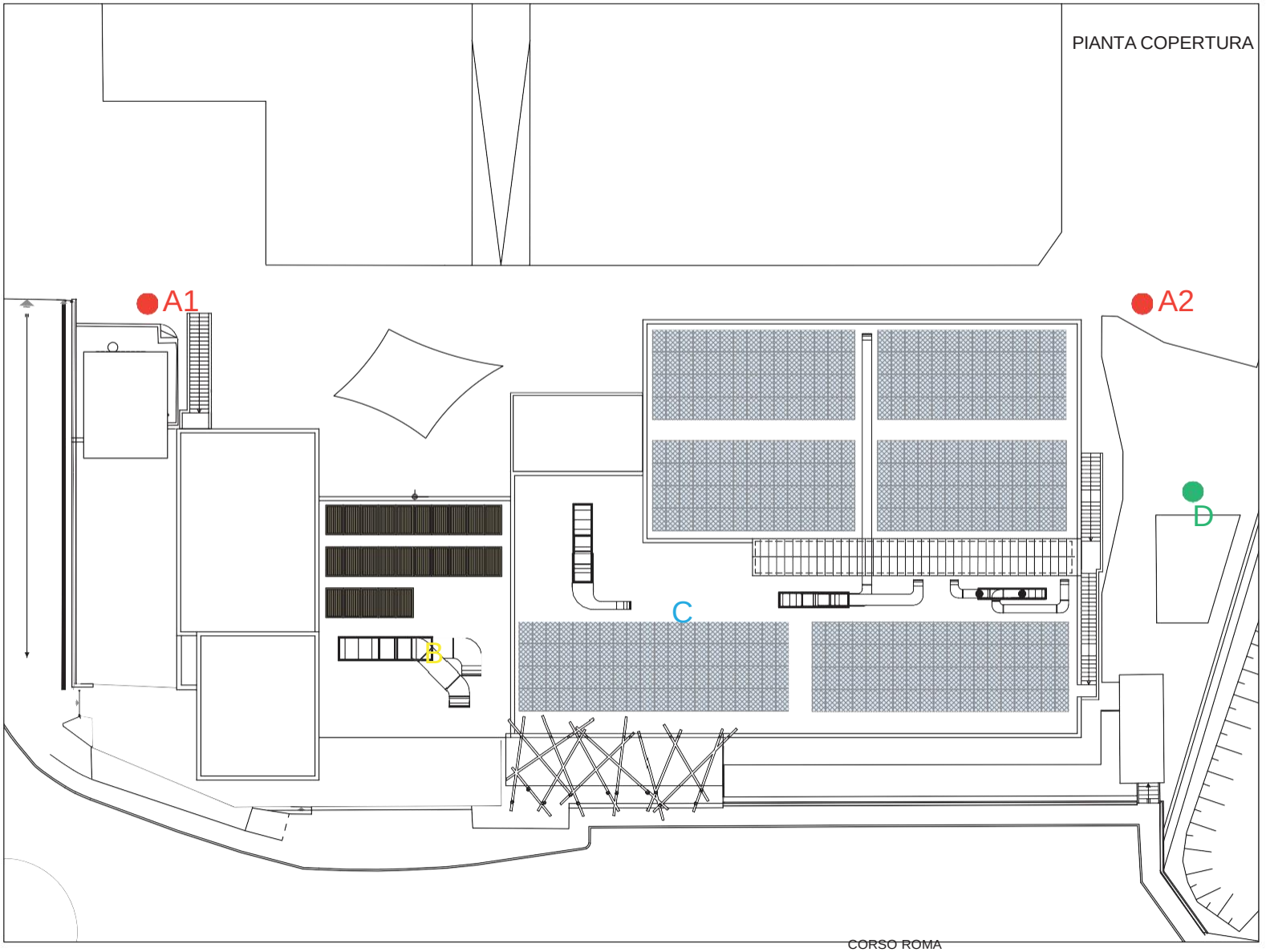


A. Pozzi di presa e resa servizio
Impianto di riscaldamento palazzina polivalente alimentato da pompa di calore geotermica (acqua/acqua).

B. Impianto solare termico
ad integrazione della produzione di acqua calda sanitaria.

C. Impianto fotovoltaico
per produzione di energia elettrica 100 kWp (400 moduli).

D. Vasca di accumulo con pompa
di servizio impianto di irrigazione campi da calcetto e aree verdi condivisa con impianto irrigazione campo da calcio a 11.



Il "palazzetto" costituisce il secondo corpo di fabbrica incluso nel centro, costituito da un ampio spazio destinato alla pratica sportiva e dagli spogliatoi/servizi di pertinenza.
La riqualificazione recente ha **incrementato il numero di spogliatoi** dai 2 esistenti dall'epoca dell'edificazione a **6** ed incluso **servizi igienici per il pubblico,** ora ammesso ad assistere agli eventi sportivi grazie all'avvenuta installazione di una **tribuna per 156 posti a sedere più 2 posti riservati alle persone diversamente abili.**
L' impianto di riscaldamento è costituito da un **impianto di riscaldamento a pavimento a tubi radianti** (installato anche in due dei quattro spogliatoi al piano terra). I canali in lamiera attualmente visibili a soffitto dello spazio di gioco, risultano, pertanto, dismessi.
Relativamente agli spazi a servizio degli atleti ubicati al piano terra, pertanto, risultano disponibili (come sarà meglio dettagliato nelle schede a seguire) due locali spogliatoio con docce e servizi igienici , dotati di riscaldamento a radiatori e sprovvisti di impianto di ventilazione meccanizzata e due locali spogliatoio più recenti dotati di riscaldamento a pavimento ed impianto di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore.



.
Al piano primo sono presenti n. 2 ulteriori spogliatoi, accessibili direttamente da spazio esterno con scala esclusiva e, pertanto, destinabili (a scelta del gestore) sia alle attività praticate all'interno del palazzetto che a quelle esercitate nei campi da tennis.
Anche questi due locali sono riscaldati con impianto di riscaldamento a tubi radianti a pavimento servito da un generatore a metano a condensazione dedicato.
Analogamente a quanto osservato per il piano terra, anche questi ambienti sono dotati di impianto di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore.

Per quanto riguarda i locali, analogamente a quanto considerato per la palazzina polivalente, sonostati adottati accorgimenti finalizzati all'ottimizzazione dell'efficienza e del risparmio energetico: tutti i corpi illuminanti prevedono l'impiego di **lampade a led** e l'accensione delle luci risulta automatica con regolazione della luminosità locale e timer durata con accensione a mezzo di appositi sensori di movimento.**L'illuminazione sussidiaria** prevede sia corpi illuminanti di emergenza con batteria autoalimentati per la sola accensione in caso di black out, che corpi illuminanti sempre accesi per indicare le uscite di sicurezza.

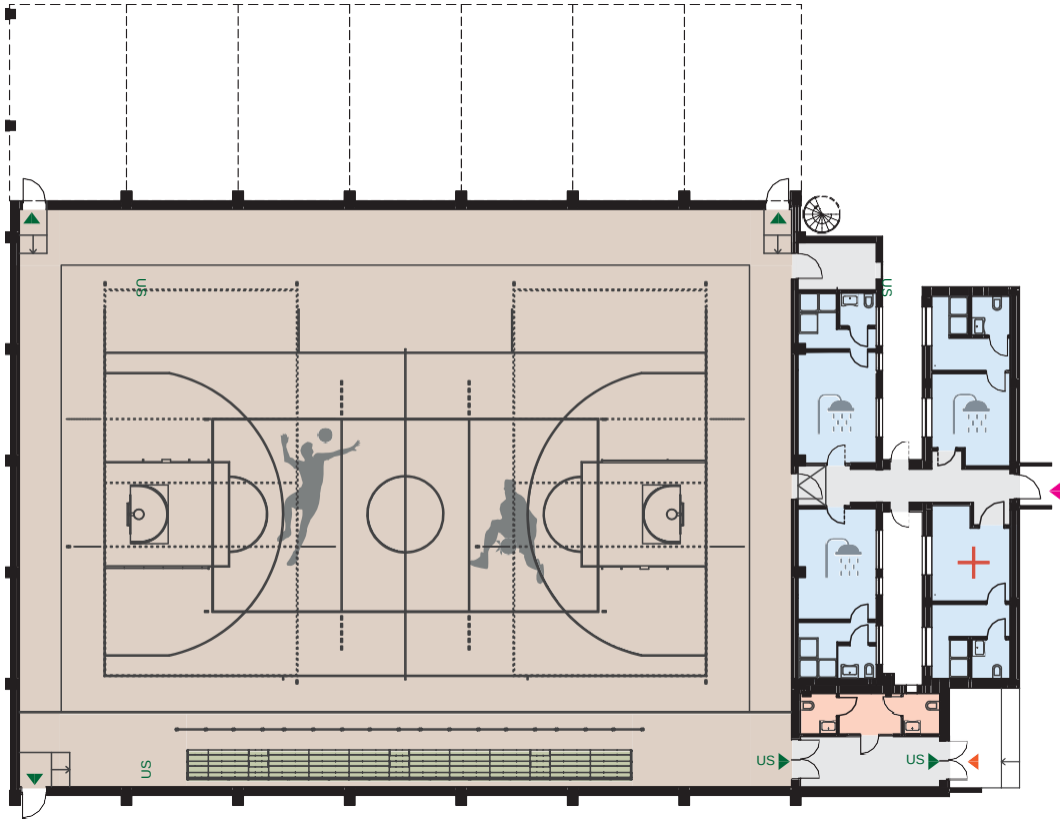
L'impianto di forza motrice **prevede punti prese di tipo civile bipasso e unel P30** (schuko), posati ad incasso nelle pareti, connessioni agli utilizzatori dirette senza interposizioni di prese a spina nonchè, prese a spina per gli asciugacapelli .

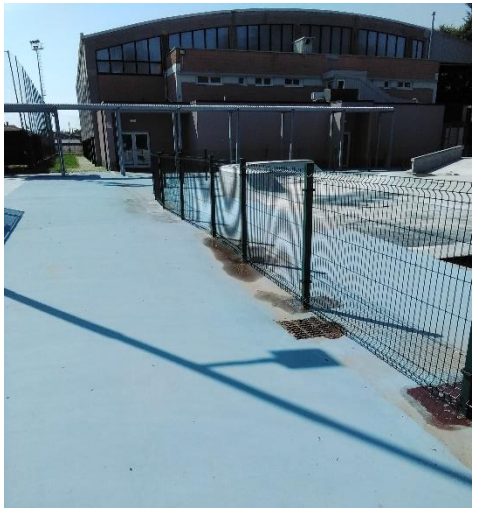
Per quanto riguarda gli impianti finalizzati alla sicurezza antincendio l'edificio dispone di una rete idrica antincendio, costituita da naspi a muro.
Gli estintori all'interno dell'edificio, per numero, potere estinguente e collocazione di questi ultimi sono coerenti con quanto riportato nel progetto di conformità antincendio approvato dal locale comando VVF.
Per quanto riguarda lo spazio destinato all'attività sportiva, il terreno di gioco è di recente fattura (pavimento in gomma tipo Mondosport|spess. 3,5+1,2 Everlay).
Il terreno di gioco verrà consegnato con le seguenti dotazioni:
- tracciato per il gioco della pallavolo e relativi idonei sostegni;
- tracciato per il gioco della pallacanestro e relativi canestri (fissati alle pareti/struttura di copertura dell'edificio)
- tracciato per il gioco del calcetto (ottenuto per estensione delle tracce del campo per il gioco della pallavolo) e relative porte fissate alle pareti.



Il palazzetto può essere utilizzato per la disputa simultanea di 2 partite o due sessioni di allenamento, utilizzando, in tal caso, due campi tra loro paralleli e aventi giacitura ruotata di 90°rispetto al campo principale, sono infatti presenti le apposite tracciature dei campi e le bussole per il fissaggio a terra dei relativi pali a sostegno delle reti

D.01 PALAZZETTO SPORTIVO - PIANO TERRA







CAMPO DA GIOCO

TRIBUNA PUBBLICO

SPOGLIATOI

SPAZI DI SERVIZIO

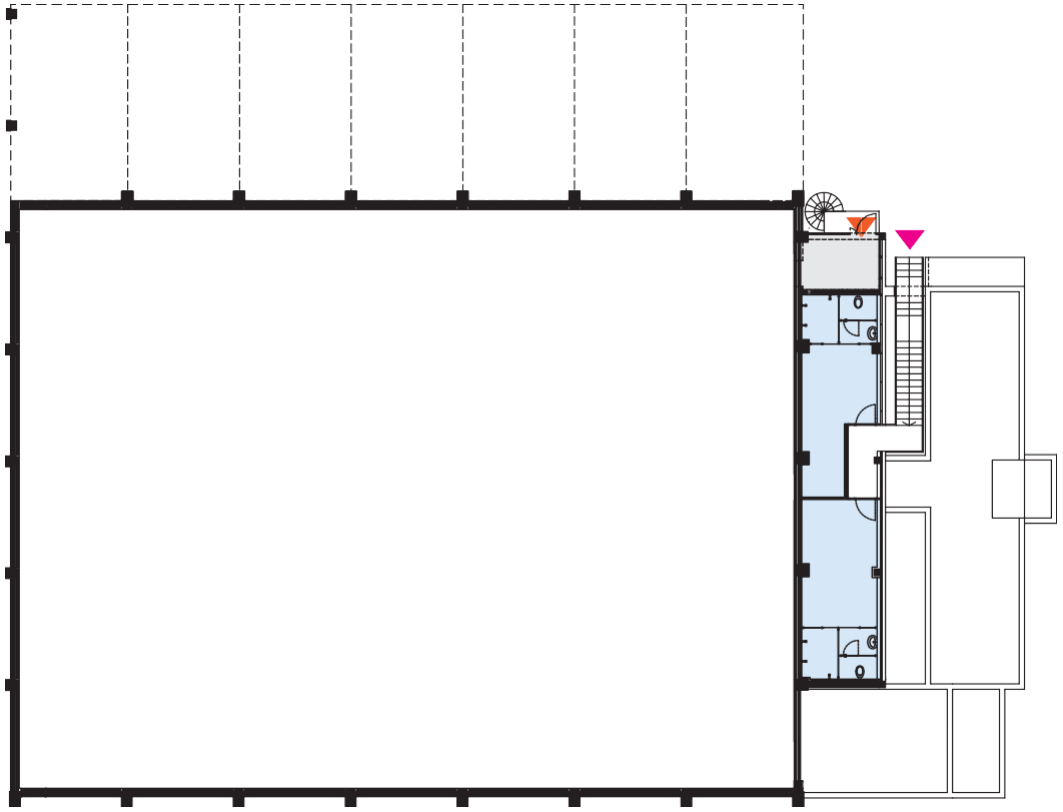
PRIMO SOCCORSO

WC

INGRESSO PUBBLICO

INGRESSO ATLETI

US USCITE DI EMERGENZA



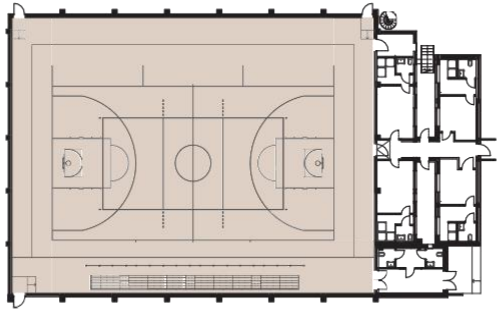
SPAZI DI SERVIZIO

SPOGLIATOI

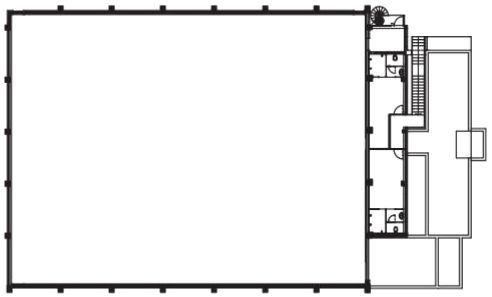
INGRESSO

INGRESSO ATLETI

D.03 CAMPO DA GIOCO



Piano Terra



Piano Primo

dimensioni generali

Ubicazione:	piano terra
Area:	972 mq
Altezza:	8 m
Lati:	36x27 m
Pavimentazione:	PVC flessibile





campo da basket

Ubicazione:	piano terra
Area:	420 mq
Altezza:	8 m
Lati:	15x28 m
Pavimentazione:	PVC flessibile

L'omologazione del campo è vincolata dal regolamento FIP.
Le caratteristiche generiche della struttura permettono l'omologazione.

campo da volley

Ubicazione:	piano terra
Area:	162 mq
Altezza:	8 m
Lati singolo:	18x9 m
Pavimentazione:	PVC flessibile

Le richieste normative della FIPAV risultano soddisfatte.

DOTAZIONI

Tribuna da 156 posti a sedere.

IPOTESI FUNZIONALI

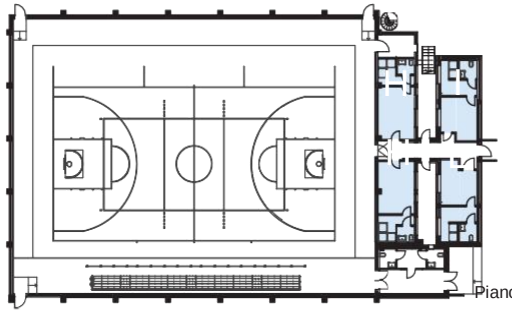
Oltre ad ospitare il gioco del basket, del volley e del calcetto, le caratteristiche spaziali unite alla dotazione della tribuna rendono l'edificio idoneo ad ospitare piccoli concerti e spettacoli.

Canestri fissi appesi alla copertura e controventati alle pareti di testata.

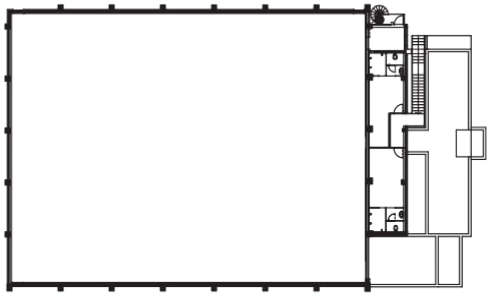
Allo stato di fatto, il campo è utilizzabile per la pratica amatoriale non federale.

Impianto per il gioco della pallavolo (regolamentare per agonismo) escluso il seggiolone arbitrale.
Bussole al suolo per l'installazione di due reti che consentono il gioco simultaneo su due campi.

Il campo risulta idoneo ad ospitare attività sportive federali FIPAV regionali.



Piano Terra



Piano Primo

*Tutti i locali sono accessibili a persone disabili

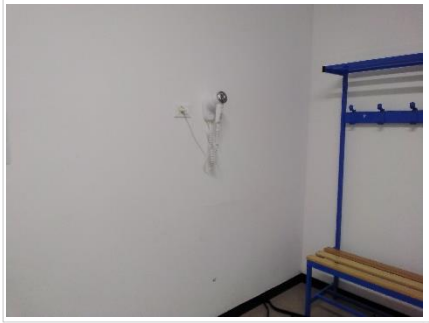
DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

spogliatoi H (2x)

Ubicazione:	piano terra
Area singolo sp.:	28,7 mq
Altezza:	3 m
Lati singolo sp.:	8x3,6 m
Pavimentazione:	gres
N. docce singolo sp.:	3
N. utenti max:	12





Sanitari e prese per asciugacapelli
Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Spogliatoi atleti/arbitri.

spogliatoio I

Ubicazione:	piano terra
Area:	27,4 m
Altezza:	3 m
Lati:	7,9x3,6 m
Pavimentazione:	gres R11
N. docce:	2
N. utenti max:	8





Sanitari e prese per asciugacapelli.
Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Spogliatoio atleti/arbitri.

spogliatoio L

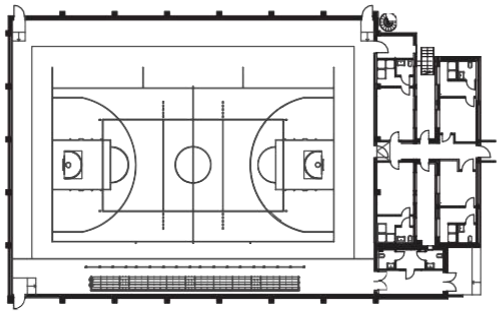
Ubicazione:	piano terra
Area:	27,4 mq
Altezza:	3 m
Lati:	7,9x3,6 m
Pavimentazione:	gres R11
N. docce:	2
N. utenti max:	8





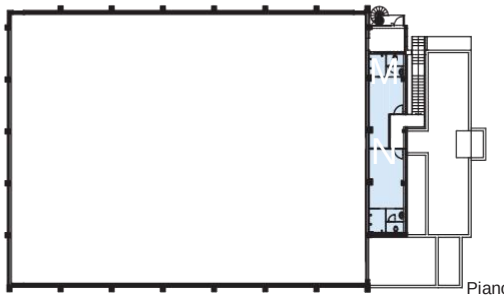
Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Locale spogliatoio atleti utilizzabile anche come primo soccorso.
In caso di attività agonistica il locale verrà riservato a primo soccorso per gli atleti.



*Tutti i locali sono accessibili a persone disabili

Piano Terra



Piano Primo

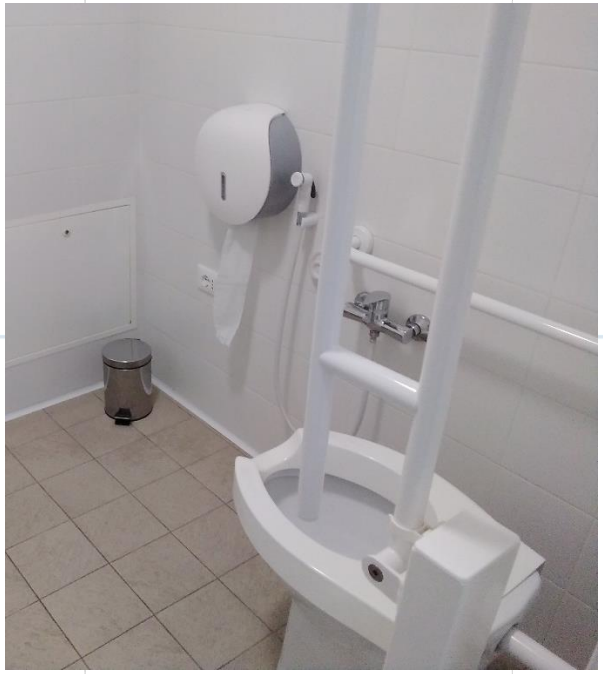
DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

spogliatoi M

Ubicazione: piano primo
Area singolo sp.: 28,7 mq
Altezza: 3 m
Lati singolo sp.: 8x3,6 m
Pavimentazione: gres
N. docce singolo sp.: 3
N. utenti max: 12





Sanitari e prese per asciugacapelli
Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Spogliatoi atleti/arbitri.

spogliatoio N

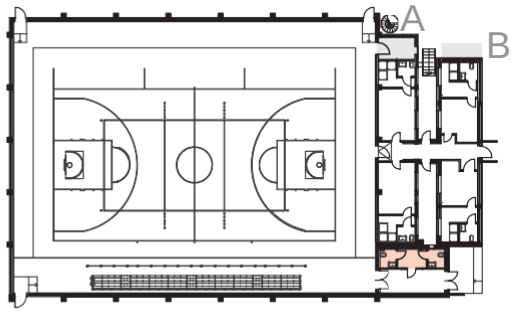
Ubicazione: piano primo
Area: 27,4 m
Altezza: 3 m
Lati: 7,9x3,6 m
Pavimentazione: gres R11
N. docce: 2
N. utenti max: 12

Sanitari e prese per asciugacapelli.
Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Spogliatoio atleti/arbitri.

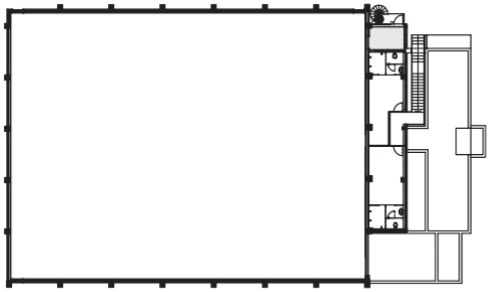
D.05 WC PUBBLICI E SPAZI DI SERVIZIO

RESTROOMS



*Tutti i bagni sono accessibili a persone disabili

Piano Terra



Piano Primo

DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

servizi (2x)

Ubicazione:	piano terra
Area singolo:	6 mq
Altezza:	2,7 m
Lati singolo:	3,2x1,8 m
Pavimentazione:	cipa gres R11
Numero Vasi:	1





Apparecchi sanitari.
Arredi e dotazioni specifiche, se presenti, sono elencati nell'allegato "ARREDI ED ATTREZZATURE".

Servizi igenici maschili e femminili a disposizione del pubblico.

locali A

Ubicazione:	sovrapposti
Area:	8 mq
Altezza:	3 m
Lati:	2,2x3,6 m
Pavimentazione:	PVC flessibile



Nessun arredo o dotazione specifica.

Piano terra: locale di ingresso per gli atleti che usufruiscono degli spogliatoi del primo piano.
.

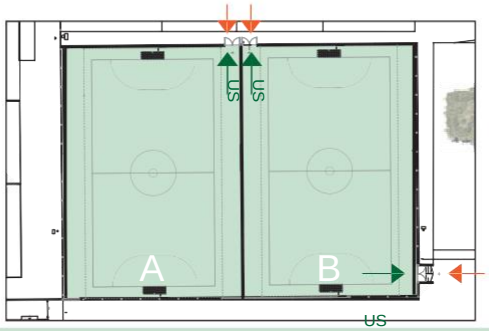
area B

Ubicazione:	piano terra
Area:	8 mq
Altezza:	all'aperto
Lati:	2x4 m
Pavimentazione:	autobloccanti





Centrale termica



INGRESSO ATLETI

USCITE DI EMERGENZA

US

DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

campo A

Lati campo:	33x16 m
Area campo:	528 mq
Area complessiva:	780 mq
Pavimentazione:	erba sintetica





Monofili MH 42 mm, tessuto su supporto drenante, intasato con sabbia quarzifera più gomma SBR, linee intarsiate medesimo prodotto

colore bianco.
Porte regolamentari calcio a 5.

campo B

Lati campo:	33x16 m
Area campo:	528 mq
Area complessiva:	780 mq
Pavimentazione:	erba sintetica

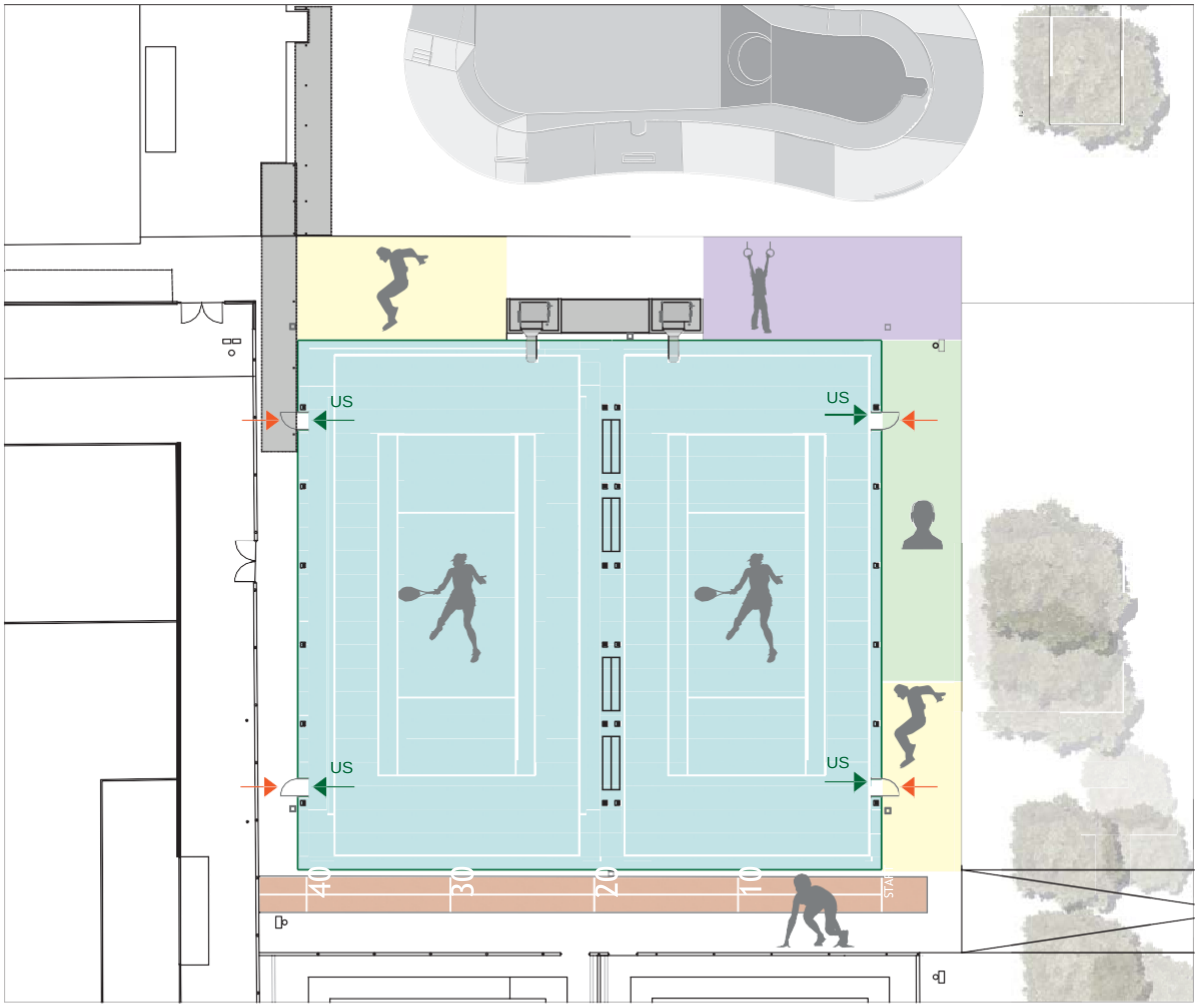


Campo da calcio a 5 omologabile per i campionati CSI e NON omologabile per campionati FIGC-LND (causa sottofondo irregolare).

Monofili MH 42 mm, tessuto su supporto drenante, intasato con sabbia quarzifera più gomma SBR, linee intarsiate medesimo prodotto colore bianco.
Porte regolamentari calcio a 5.
Impianto di illuminazione notturna.

Campo da calcio a 5 omologabile per i campionati CSI e NON omologabile per campionati FIGC-LND (causa sottofondo irregolare).

F. CAMPI DA TENNIS COPERTI - PIANTA





PALESTRA ARIA APERTA RAGAZZI

PISTA PER SCATTI

AREA STRETCHING

AREA SOSTA

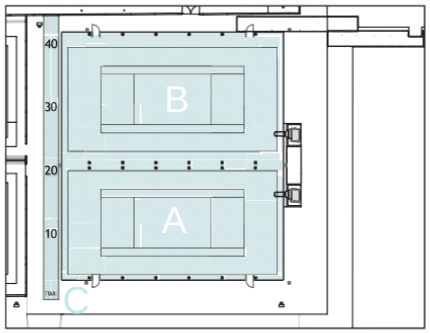
CAMPO DA GIOCO

SPAZI TECNICI E DI SERVIZIO

INGRESSI

~~US~~ USCITE DI EMERGENZA

Possibilità di unire i campi creando un unico ambiente (scuola tennis)



DOTAZIONI

IPOTESI FUNZIONALI

campo A

Area: 691,8 mq
Altezza: 9 m
Lati: 36,8x18,8 m
Pavimentazione: sportiva manto di resine acriliche





Pavimentazione realizzata con sistema multistrato a base di resine acriliche in dispersione acquosa
Rete e seggiolone arbitro compresi.
Collegamento coperto con gli spogliatoi.

Campo da tennis omologabile per gare nazionali (previa installazione spazio per il pubblico).

campo B

Area: 802,2 mq
Altezza: 9 m
Lati: 36,8x21,8 m
Pavimentazione: sportiva manto di resine acriliche



Pavimentazione in sistema multistrato di media elasticità a base di resine acriliche in dispersione acquosa.
Rete e seggiolone arbitro.
Collegamento coperto con gli spogliatoi.
Possibile installazione di piccole tribune per spettatori (carico gestore).

Campo da tennis omologabile per gare nazionali. Le dimensioni e la pavimentazione lo rendono compatibile alla pratica del calcio a 5.

area C

Area: 110 mq
Altezza: spazio aperto
Lati: 44x2,5 m
Pavimentazione: sportiva in manto di resine acriliche

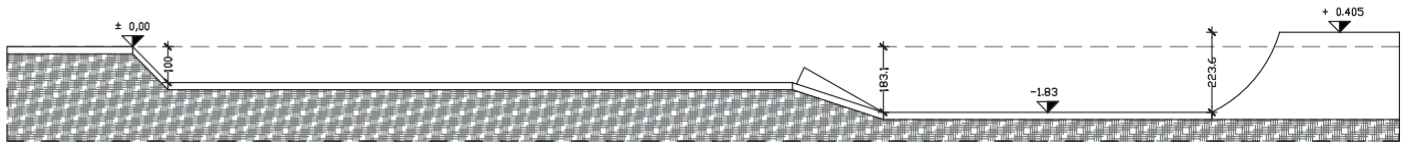




Nessun arredo o dotazione specifica.

Pista di atletica da 40 metri per scatti eriscaldamento.

G. SKATE PLAZA



SEZIONE A-A'

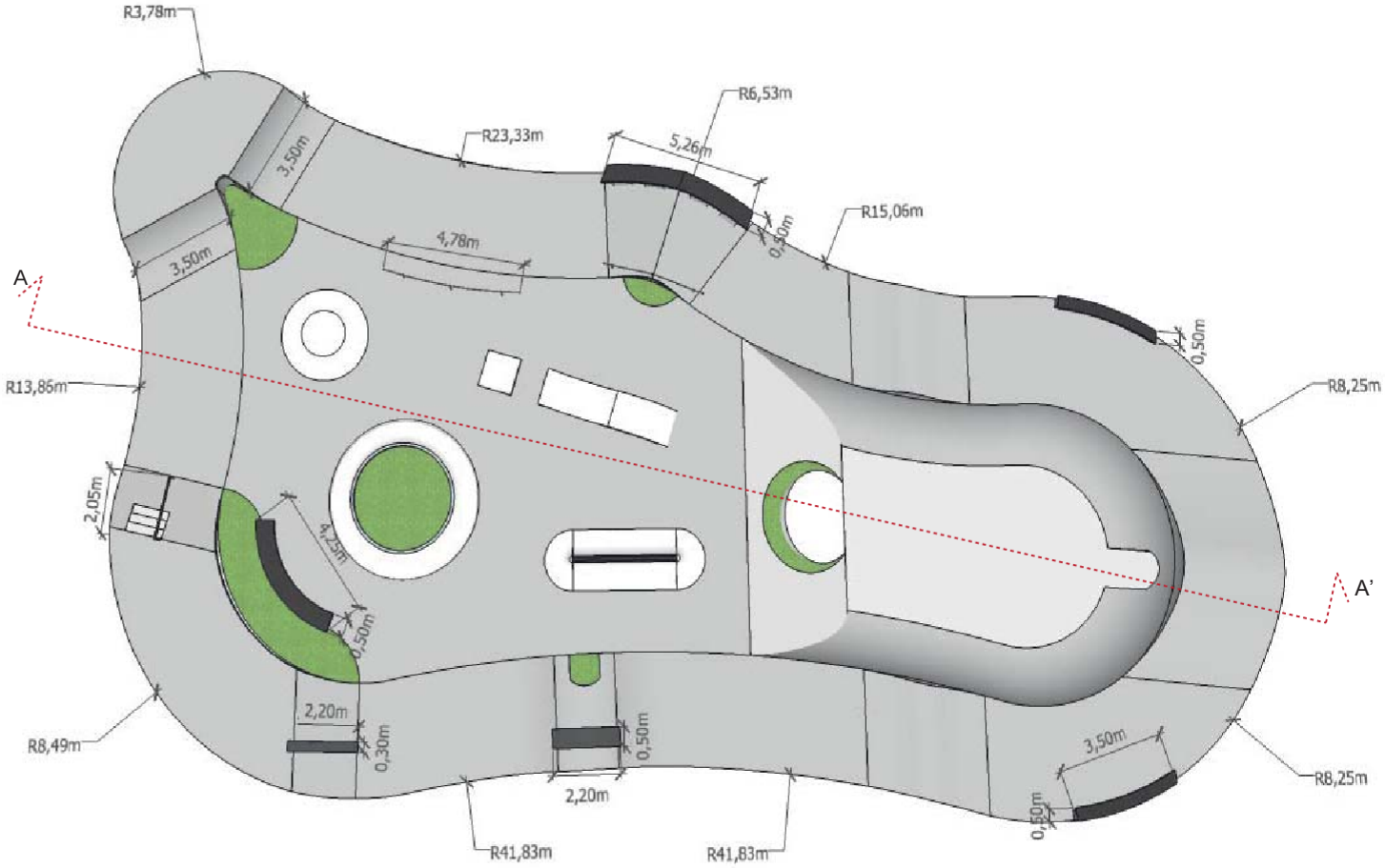
Lo skate plaza è un misto di transizioni e area "street": è stato progettato congiuntamente con la comunità dei praticanti locali, cercando di unire le esigenze e le volontà dei ragazzi, con un livello di omologazione che permetta poi di ospitare eventi importanti. Lo sport dello skateboard è stato riconosciuto tra gli sport olimpici e in questo contesto l'impianto può ospitare gare nazionali ed eventi internazionali.

La parte interrata è caratterizzata da curve di varie altezze per riprodurre evoluzioni nate nelle piscine e sulle rampe; la parte seminterrata e a livello del terreno riproduce panchine e ostacoli tipici dell'arredo urbano (passamani, panchine, muretti etc..) ed è più orientata alla disciplina definita "street".

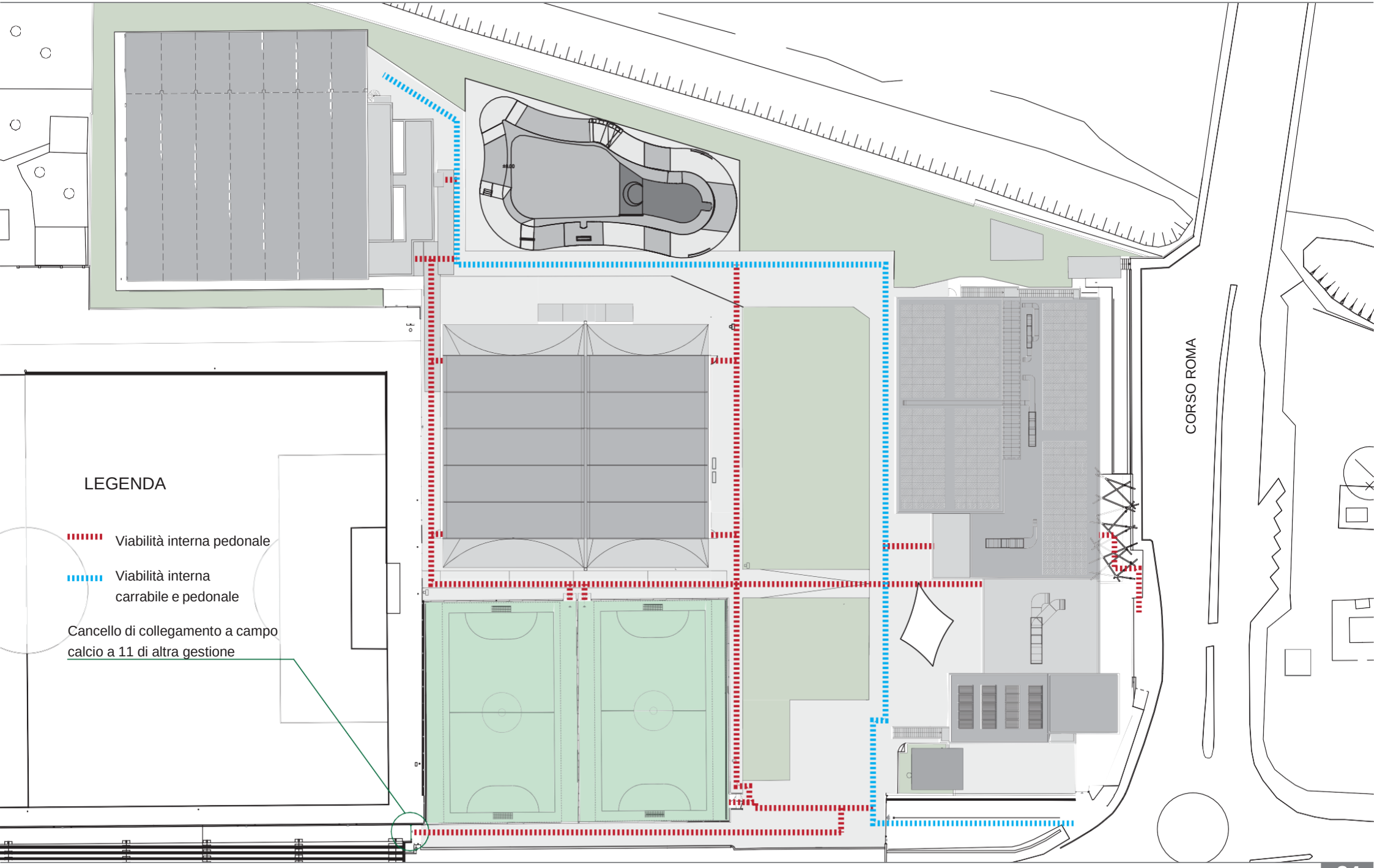
Il livello tecnico delle strutture è pensato per tutti: permette ai principianti di approcciare le attività con ostacoli curvi e dolci e contemporaneamente permette ad esperti e professionisti di potersi costantemente mettersi alla prova.

Il piano di utilizzo è costituito da una piattaforma con soletta in calcestruzzo quarzata e una curvatura in dima con lisciatura a mano.

Lo skate plaza è posto a quota dell'attuale piano di campagna ed il percorso si articola su diversi dislivelli ascivolo che delimitano un circuito chiuso, con la possibilità di muoversi anche all'interno di detto perimetro.
Il materiale di
finitura è incalcestruzzo grigio lisciato.
Il campo è delimitato da una recinzione e si accede allo stesso tramite cancello.



H. VIABILITA' INTERNA



I. APPARTAMENTO CUSTODE

L’appartamento del custode è collocato al piano secondo, ha una superficie di circa 80 mq.

L’accesso allo stesso avviene dal piazzale di ingresso attraverso apposita porta esterna che accede alle scale esclusive.

Al piano secondo è collocato un appartamento trilocale con due camere, cucina e bagno oltre un corridoio disimpegno.

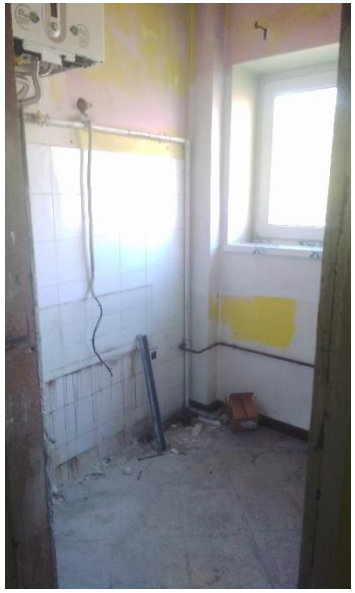
Compone l’appartamento anche un piccolo terrazzino a pozzo che si affaccia su via Deco e Canetta.

Nell’appartamento sono stati cambiati i serramenti nell’anno 2018.

Nell’anno 2021 si è intervenuti sull’impermeabilizzazione del terrazzino .

Il resto dell’appartamento risale ai primi anni 90, risulta pertanto necessaria una riqualificazione di: impianti, pavimenti e rivestimenti, porte interne e murature.









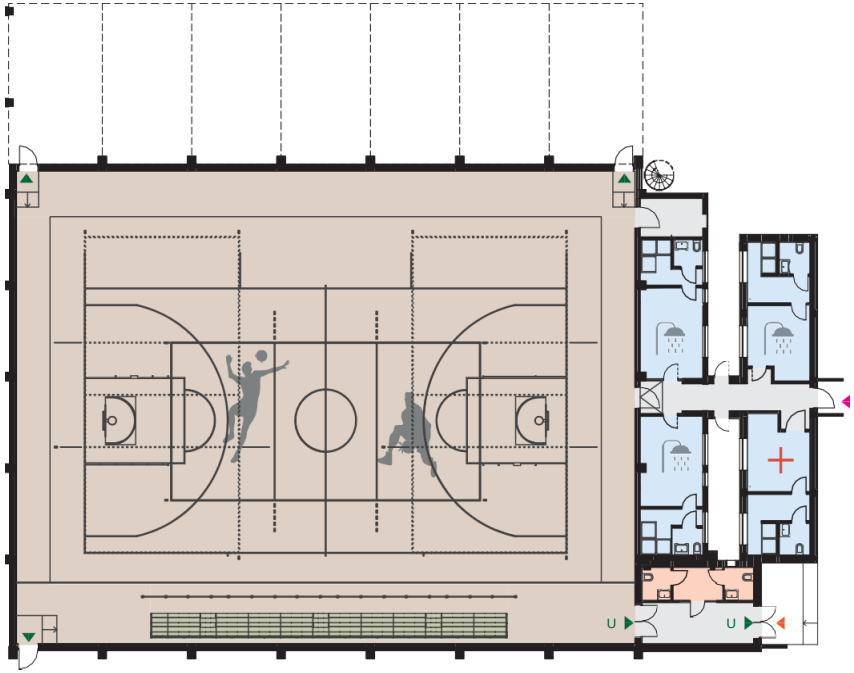


J. AREE DI POSSIBILE RICONVERSIONE / RIFUNZIONALIZZAZIONE

1. PALAZZETTO

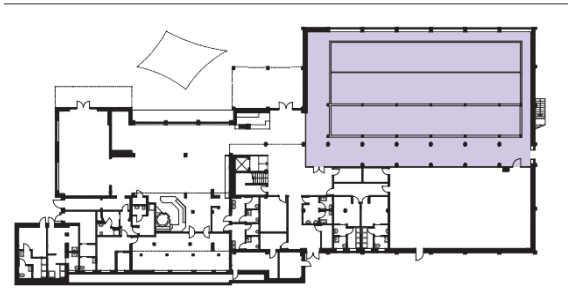
Funzione ammessa: SPORTIVA

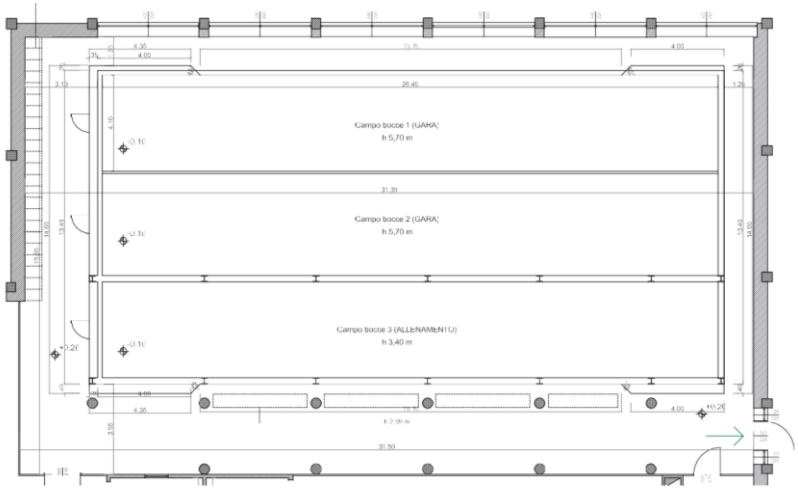




2. CAMPI DA BOCCE

Funzioni ammesse: SPORTIVA – LUDICO RICREATIVA - RISTORAZIONE







Città di Seriate

FASCICOLO MANUTENZIONE (redatto a Giugno 2017)

Centro Sportivo Comunale di via Decò e Canetta - Comune di Seriate (BG)

REV 01 – giugno 2017

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

(art.38 – D.P.R. 5 Ottobre 2010 n.207)

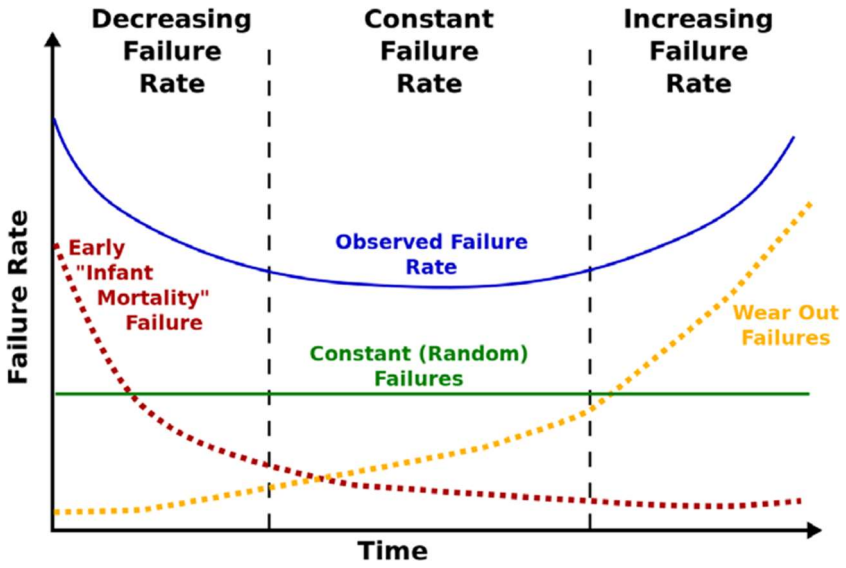
PREMESSA

Il presente Piano di Manutenzione, è redatto in conformità all'art. 38 del D.P.R.207/2010.
In particolare il comma 5 dell'articolo citato, definisce che il manuale si riferisce alla manutenzione delle parti più importanti del bene ed in particolare degli impianti tecnologici. Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarieper la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.
Mentre il comma 7 del medesimo articolo deve contenere di norma le seguenti minime informazioni:

a. l'ubicazione;
b. la rappresentazione grafica;
c. la descrizione delle risorse necessarie per l'intervento manutentivo;
d. il livello minimo delle prestazioni;
e. la anomalie riscontrabili;
f. le manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente;
g. le manutenzioni da eseguire a cura di personale specializzato.

Pertanto il manuale di manutenzione si configura come uno strumento di supporto all'esecuzione delle attività di manutenzione programmata, ed è essenzialmente finalizzato a fornire le informazioni occorrenti a rendere razionale, economica ed efficiente, la manutenzione dei beni edilizi.

La messa in atto di una corretta manutenzione di un'opera presuppone una pianificazione esaustiva e completa che consideri sia l'intero organismo edilizio sia i singoli componenti tecnici manutenibili, con riferimento sia ciclo di vita dell'intero edificio sia dei singoli manufatti che lo compongono.
Il ciclo di vita di un'opera, e dei suoi elementi tecnici manutenibili, viene definito dalla norma UNI 10839 come il "periodo di tempo, noto o ipotizzato, in cui il prodotto, qualora venga sottoposto ad una adeguata manutenzione, si presenta in grado di corrispondere alle funzioni per le quali è stato ideato, progettato e realizzato, permanendo all'aspetto in buone condizioni".
Il ciclo di vita degli elementi può essere rappresentato dalla curva del tasso di guasto, composta da tre tratti, a diverso andamento, tali da generare la classica forma detta "a vasca da bagno".



Il diagramma presenta in ordinata il tasso di guasto e in ascissa il tempo di vita utile.

a. Nel tratto iniziale: l'andamento della curva del tasso di guasto è discendente nel verso delle ascisse ad indicare una diminuzione del numero dei guasti, dovuti a errori di montaggio o di produzione, rispetto alla fase iniziale del funzionamento e/o impiego dell'elemento.
b. tratto intermedio: l'andamento della curva del tasso di guasto è costante con il procedere delle ascisse ad indicare una funzionalità a regime ove il numero dei guasti subiti dall'elemento rientrano nella normalità in quanto determinati dall'utilizzo dell'elemento stesso.
c. tratto terminale: l'andamento della curva del tasso di guasto è ascendente nel verso delle ascisse ad indicare un incremento del numero dei guasti, dovuti all'usura e al degrado subiti dall'elemento nel corso della sua vita utile.

Dall'andamento della curva - per ciascun elemento tecnico manutenibile - si deduce che l'attenzione manutentiva deve essere rivolta sia verso il primo periodo di vita di ciascun elemento, in modo da individuare preventivamente eventuali degradi/guasti che possano comprometterne il corretto funzionamento a regime, sia verso la fase terminale della sua vita utile ove si ha il citato incremento dei degradi/guasti dovuti in particolar modo all'usura.
Durante la fase di vita ordinaria dell'elemento una corretta attività manutentiva consente di utilizzare l'elemento stesso con rendimenti ottimali.

Il manuale di manutenzione deve inoltre contenere tutte le informazioni di base utili per l'esecuzione del servizio di manutenzione e prevedere la registrazione e l'aggiornamento delle informazioni di ritorno a seguito degli interventi manutentivi eseguiti.
Trattandosi nello specifico di immobili esistenti, oggetto di ristrutturazione e adeguamento tecnologico ed energetico, è stato indispensabile impostare il manuale di manutenzione in modo da organizzare in modo efficiente ed economico il servizio.

L'informazione specifica destinata a guidare gli interventi di manutenzione e d'ispezione è stata organizzata in specifici documenti (schede del manuale), destinate ai tecnici incaricati dell'esecuzione degli interventi.
Il documento si configura come l'interfaccia tra il *sistema informativo* sull'immobile e l'esecuzione degli interventi, in quanto contiene le *informazioni di base* per l'esecuzione del servizio di manutenzione econterrà la raccolta e registrazione delle *informazioni di ritorno*, a seguito degli interventi eseguiti.

PRESTAZIONI MINIME RICHIESTE AL CONCESSIONARIO

Le opere di manutenzione descritte sono necessarie per assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e per conservare l'impianto sportivo in buono stato.
Le operazioni manutentive indicate riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, le eventuali tribune, gli spogliatoi e i locali, le aree verdi e non, le cancellate, la recinzione, i locali e gli impianti a servizio ai campi da gioco e comunque tutto ciò che ai sensi della convenzione costituisce oggetto di affidamento.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

1 | UBICAZIONE E DATI DIMENSIONALI

Ubicazione	24068 Comune di Seriate (BG) Via Roma, Via Decò e Canetta
Superficie fondiaria	mq 13.500 circa
Superficie coperta	mq 3.460 circa
Superficie complessiva	mq 4.710 circa
N° edifici	N° 1 edificio Polivalente
	N° 1 Palazzetto dello Sport
	N° 2 Campi Tennis coperti
	N° 4 edifici per vani tecnici e ripostigli
	N° 2 Campi calcio a 5 scoperti
	Aree pavimentate per attività propedeutiche
	Aree verdi scoperte piantumate
	Aree giochi per l'infanzia

2 | CONCESSIONI - AUTORIZZAZIONI - COLLAUDI

Anno di completa ristrutturazione	2016/2017
Procedimento autorizzativo	
Data inizio lavori	
Data ultimazione lavori	
Denuncia strutture	
Certificato di collaudo strutturale	
Certificato agibilità	
Dati accatastamento	
Certificato di Prevenzione Incendi	
Certificazione Energetica	
Dichiarazione conformità Impianti Elettrici	
Dichiarazione Conformità Impianti Idrico-sanitari	
Dichiarazione conformità impianto gas metano	
Dichiarazione conformità impianti termici e climatizzazione	
Impianti di sollevamento	Matricola

3 | PROGETTISTI

Responsabile Unico del Procedimento	Ing. Walter Imperatore Dirigente settore III Comune di Seriate Piazza Alebardi, 1 24068 Seriate (BG)
Progettista Architettonico	Ing. Michele Saramondi Via Giuseppe Garibaldi, 100 25080 Calvagese della Riviera (BS) Ordine Ingegneri Provincia BS n° 3135
Progettista Strutturale	Ing. Michele Saramondi Via Giuseppe Garibaldi, 100 25080 Calvagese della Riviera (BS) Ordine Ingegneri Provincia BS n° 3135
Progettista Impianti Elettrici	Ing. Michele Saramondi Via Giuseppe Garibaldi, 100 25080 Calvagese della Riviera (BS) Ordine Ingegneri Provincia BS n° 3135
Progettista Impianti Idrico-Sanitari	Ing. Michele Saramondi Via Giuseppe Garibaldi, 100 25080 Calvagese della Riviera (BS) Ordine Ingegneri Provincia BS n° 3135
Progettista Impianti Termici e di Climatizzazione	Ing. Michele Saramondi Via Giuseppe Garibaldi, 100 25080 Calvagese della Riviera (BS) Ordine Ingegneri Provincia BS n° 3135
Progettista Energetico	Ing. Michele Saramondi Via Giuseppe Garibaldi, 100 25080 Calvagese della Riviera (BS) Ordine Ingegneri Provincia BS n° 3135
Direzione dei Lavori	Ing. Sandro Beltrami Via Garibaldi, 2/a 20040 Cambiago (MI) Ordine Ingegneri Provincia Milano n° 15071
Collaudatore Tecnico Amministrativo	Arch. Mario Bonicelli Via Madonna Della Neve, 41 24121 Bergamo (BG) Ordine Architetti Provincia BG n° 800
Collaudatore Strutturale	Ing.Mora Via Morzenti, 40 24057 Martinengo (BG) Ordine Ingegneri Provincia Milano n° 1876
Tecnico Pratiche Catastali	Ing. Sandro Beltrami Via Garibaldi, 2/a 20040 Cambiago (MI) Ordine Ingegneri Provincia Milano n° 15071
Tecnico Antincendio	Ing. Sandro Beltrami Via Garibaldi, 2/a 20040 Cambiago (MI) Ordine Ingegneri Provincia Milano n° 15071

4 | IMPRESE ESECUTRICI DELLE OPERE

Capo Commessa	Impresa Costruzioni G.B. Scarl Piazza Meda, 5 20874 Busnago (MB)
Sub Appaltatore 01 ***Impianti elettrici***	ELETTRO71 srl Via Battisti, 66 24062 Costa Volpino (BG)
SubAppaltatore 02 ***Impianti Idrico-Sanitari*** ***Impianti Termici e Climatizzazione***	TERMO TECNICA SEBINA srl Via C. Battisti, 68 24062 Costa Volpino (BG)

5 | ALLEGATI

Tavole Grafiche	
Schemi Impiantistici	
Certificazioni	
LIbretti Manutenzioni	

6 | DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE

Per una descrizione completa ed esaustiva del centro sportivo si rimanda all'apposito FASCICOLO DESCRITTIVO che riporta nel dettaglio la reale consistenza degli immobili e dell'impianto.

Di seguito sono descritti sommariamente i dati dimensionali degli edifici e delle aree scoperte attrezzate che compongono il centro sportivo e sono oggetto degli interventi descritti nel presente documento.

Edificio 1 | Palazzina Polivalente, contenente:
- Sale corsi;
- Campo da bocce;
- Sale attrezzi;
- Sale per corsi danza;
- Servizi igienici e spogliatoi;
- Ristorante/Bar/Cucina;
- Locali accessori.

Edificio 2 | Palazzetto dello Sport completo di tribune, contenente
- Campo Volley;
- Campo Basket;
- Spogliatoi e servizi igienici;
- Locali accessori;
- Vani tecnologici;
- Centrale termica.

Edificio 3 | Impianto tennis coperto, contenente
- N° 2 Campi tennis;
- Vani tecnici;
- Centrale termica.

Aree all'aperto attrezzate, con:
- N. 2 campi da calcio a 5;
- Skate Plaza con impianto skateboard;
- Aree verdi attrezzate con giochi per l'infanzia;
- Percorsi pedonali e carrai.

Caratteristiche dimensionali degli edifici:

Edificio	n° piani f.t.	Superficie Coperta	Superficie Lorda di Pavimento
1	2	mq 1.760 circa	mq 2.810 circa
2	2	mq 1.000 circa	mq 1.200 circa
3	1	mq 700 circa	mq 700 circa
Totale		mq 3.460 circa	mq 4.710 circa

Caratteristiche costruttive degli edifici:

Edificio	Strutture verticali	Strutture orizzontali	Muri di tamponamento	Tipo di copertura
1	• Pilastri in c.a. • Colonne in acciaio	• Travi in c.a. e acciaio • Solai in laterocemento, lastre predalles, c.a. e legno	In laterizio intonacato e blocchi di cemento faccia a vista	• A falde • In lamiera preverniciata • Tetto piano
2	• Pilastri in c.a. • Murature portanti	• Strutture di copertura in legno lamellare • Solai in laterocemento, lastre predalles e c.a.	In laterizio intonacato e blocchi di cemento faccia a vista	• A falde • In lamiera preverniciata • Tetto piano
3	• Archi a reticolari in acciaio	• Archi a reticolari in acciaio	Doppio telo membrana tessile con spalmatura impermeabilizzante	• Doppio telo membrana tessile con spalmatura impermeabilizzante

ELENCO SCHEDE

Per la redazione del presente documento si è operato suddividendo gli immobili nelle proprie componenti elementari, edilizie ed impiantistiche, secondo quanto definito dalle Norma UNI 8290.
Il sistema di classificazione di questa norma presenta una scomposizione in tre livelli ognuno dei quali da luogo a un insieme che trova la sua denominazione nella norma UNI 7867 Parte IV. I tre livelli sono:

1. Classi di Unità Tecnologiche;
2. Unità Tecnologiche;
3. Classi di Elementi Tecnici;

Le voci di ciascun livello sono selezionate secondo criteri di omogeneità e sono tali che i requisiti e/o sistemi di requisiti sono ad esse attribuibili in quanto caratteri suscettibili di essere definiti e tendenzialmente misurati e verificati. Le voci dei primi due livelli sono tali da essere le più opportune a rappresentare funzioni finalizzate a soddisfare esigenze dell'utenza. Le voci del terzo livello corrispondono a classi di prodotti che configurano attualmente modalità di risposta complessiva o parziale alle funzioni delle unità tecnologiche, ma sono tali da evitare il più possibile soluzioni precostituite.

Il presente **Fascicolo della Manutenzione** si articola in una serie di schede corrispondenti alle diverse *Classi di Elementi Tecnici*.

Nelle singole schede è riportata, in relazione alle diverse unità tecnologiche, la descrizione delle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati con le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione.

Dalla pagina seguente si riporta il sommario delle schede che compongono il Fascicolo della Manutenzione, suddivise in capitoli corrispondenti ai singoli fabbricati/aree che compongono il centro sportivo.

EDIFICIO 1

SCHEDA	*EDIFICIO /AREA*	*Classe Unità Tecnologica*	*Unità Tecnologica*	*Classe Elementi Tecnici*
OPERE EDILI				
A_01	1	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in c.a. esterne
A_02	1	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in c.a. interne
A_03	1	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in acciaio esterne
A_04	1	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in acciaio e membrane tessili esterne
A_05	1	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in acciaio Interne
A_06	1	Strutture	Strutture di contenimento	Strutture di contenimento verticali
A_07	1	Chiusura	Chiusure verticali	Pareti perimetrali verticali
A_08	1	Chiusura	Chiusure verticali	Infissi esterni verticali
A_09	1	Chiusura	Chiusura orizzontale inferiore	Solaio a terra
A_10	1	Chiusura	Chiusure orizzontali su spazi esterni	Solai su spazi aperti (loggiato)
A_11	1	Chiusura	Chiusura superiore	Copertura piana
A_12	1	Chiusura	Chiusura superiore	Copertura a falde
A_13	1	Chiusura	Chiusura superiore	Infissi orizzontali/Lucernario
A_14	1	Partizioni interne	Partizioni interne verticali	Pareti interne verticali
A_15	1	Partizioni interne	Partizioni interne verticali	Infissi interni verticali
A_16	1	Partizioni interne	Partizioni interne verticali	Elementi di protezione (parapetti)
A_17	1	Partizioni interne	Partizioni interne orizzontali	Solai interni in C.A. e misti
A_18	1	Partizioni interne	Partizioni interne orizzontali	Solai interni in metallo e legno
A_19	1	Partizioni interne	Partizioni interne inclinate	Scale e rampe interne
A_20	1	Partizioni esterne	Partizioni esterne verticali	Elementi di protezione (parapetti)
A_21	1	Partizioni esterne	Partizioni esterne inclinate	Scale esterne e rampe in calcestruzzo
A_22	1	Partizioni esterne	Partizioni esterne inclinate	Scale esterne e rampe in metallo
IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA **IMPIANTI MECCANICI**				
A_23	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto di climatizzazione	Alimentazione Centrali di riscaldamento e raffreddamento fluidi Reti di distribuzione e terminali Reti di scarico condensa Canne di esalazione
A_24	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto idrosanitario	Allacciamenti Macchine idrauliche Accumuli Riscaldatori Reti distribuzione acqua fredda e terminali Reti distribuzione acqua calda e terminali Reti ricircolo acqua calda Apparecchi sanitari
A_25	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto di smaltimento liquidi	Reti di scarico acque fecali Reti di scarico acque domestiche Reti di scarico acque meteoriche Reti di ventilazione secondaria
A_26	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto di smaltimento aeriformi	Alimentazione Macchine Reti di canalizzazione
IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA **IMPIANTI ELETTRICI E ANTINCENDIOI**				
A_27	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto elettrico	Alimentazione Allacciamenti Apparecchiature elettriche Reti distribuzione e terminali

A_28	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto elettrico	Reti distribuzione e terminali illuminazione
A_29	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto elettrico	Impianto fotovoltaico
A_30	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto trasmissione dati e segnali	Alimentazione Allacciamenti Reti distribuzione e terminali
A_31	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto fisso di trasporto	Alimentazione Macchine Parti mobili
A_32	1	Impianti di sicurezza	Impianto antincendio	Allacciamenti Rilevatori e trasduttori Reti distribuzione e terminali Allarmi
A_33	1	Impianti di sicurezza	Impianto di messa a terra	Reti di raccolta Dispersori
A_34	1	Impianti di sicurezza	Impianto antifurto e antintrusione	Alimentazione Rilevatori e traduttori Rete Allarmi

EDIFICIO 2

SCHEDA	*EDIFICIO /AREA*	*Classe Unità Tecnologica*	*Unità Tecnologica*	*Classe Elementi Tecnici*
OPERE EDILI				
B_01	2	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in c.a. esterne
B_02	2	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture in legno lamellare
B_03	2	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture in c.a. interne
B_04	2	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture in acciaio interne (tribuna pubblico)
B_05	2	Chiusura	Chiusure verticali	Pareti perimetrali verticali
B_06	2	Chiusura	Chiusure verticali	Infissi esterni verticali
B_07	2	Chiusura	Chiusura orizzontale inferiore	Solaio a terra
B_08	2	Chiusura	Chiusura superiore	Copertura piana
B_09	2	Chiusura	Chiusura superiore	Copertura ad arco (Palazzetto)
B_10	2	Partizioni interne	Partizioni interne verticali	Pareti interne verticali
B_11	2	Partizioni interne	Partizioni interne verticali	Infissi interni verticali
B_12	2	Partizioni interne	Partizioni interne verticali	Elementi di protezione (parapetti)
B_13	2	Partizioni interne	Partizioni interne orizzontali	Solai interni in C.A. e misti
B_14	2	Partizioni esterne	Partizioni esterne inclinate	Scale esterne e rampe in metallo
IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA **IMPIANTI MECCANICI**				
B_15	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto di climatizzazione	Alimentazione Centrali di riscaldamento e raffreddamento fluidi Reti di distribuzione e terminali Reti di scarico condensa Canne di esalazione
B_16	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto idrosanitario	Allacciamenti Macchine idrauliche Accumuli Riscaldatori Reti distribuzione acqua fredda e terminali Reti distribuzione acqua calda e terminali Reti ricircolo acqua calda Apparecchi sanitari

B_17	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto di smaltimento liquidi	Reti di scarico acque fecali Reti di scarico acque domestiche Reti di scarico acque meteoriche Reti di ventilazione secondaria
B_18	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto di smaltimento aeriformi	Alimentazione Macchine Reti di canalizzazione
B_19	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto distribuzione gas	Allacciamenti Reti distribuzione Terminali

IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA
IMPIANTI ELETTRICI E ANTINCENDIOI

B_20	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto elettrico	Alimentazione Allacciamenti Apparecchiature elettriche Reti distribuzione e terminali
B_21	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto elettrico	Reti distribuzione e terminali illuminazione
B_22	2	Impianti di sicurezza	Impianto di messa a terra	Reti di raccolta Dispersori

EDIFICIO 3

SCHEDA	*EDIFICIO /AREA*	*Classe Unità Tecnologica*	*Unità Tecnologica*	*Classe Elementi Tecnici*

OPERE EDILI

C_01	3	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in c.a. esterne
C_02	3	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in acciaio esterne
C_03	3	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in acciaio e membrane tessili esterne
C_04	3	Chiusura	Chiusure verticali	Infissi esterni verticali
C_05	3	Chiusura	Chiusura orizzontale inferiore	Solaio a terra
C_06	3	Chiusura	Chiusura superiore	Copertura a falde

IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA
IMPIANTI MECCANICI

C_07	3	Impianti di fornitura servizi	Impianto di climatizzazione	Alimentazione Centrali di riscaldamento e raffreddamento fluidi Reti di distribuzione e terminali Reti di scarico condensa Canne di esalazione
C_08	3	Impianti di fornitura servizi	Impianto di smaltimento liquidi	Reti di scarico acque fecali Reti di scarico acque domestiche Reti di scarico acque meteoriche Reti di ventilazione secondaria
C_09	3	Impianti di fornitura servizi	Impianto distribuzione gas	Allacciamenti Reti distribuzione Terminali

IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA
IMPIANTI ELETTRICI E ANTINCENDIOI

C_10	3	Impianti di fornitura servizi	Impianto elettrico	Alimentazione Allacciamenti Apparecchiature elettriche Reti distribuzione e terminali
C_11	3	Impianti di fornitura servizi	Impianto elettrico	Reti distribuzione e terminali illuminazione
C_12	3	Impianti di sicurezza	Impianto di messa a terra	Reti di raccolta Dispersori

AREE ALL'APERTO ATTREZZATE

SCHEDA	*EDIFICIO /AREA*	*Classe Unità Tecnologica*	*Unità Tecnologica*	*Classe Elementi Tecnici*
ATTREZZATURE ESTERNE				
D_01	4	Attrezzatura esterna	Arredi esterni collettivi	Sistemi di sedute Giochi per l'infanzia Giochi per la terza età
D_02	4	Attrezzatura esterna	Allestimenti esterni	Recinzioni Cancellate Torri faro
D_03	4	Attrezzatura esterna	Allestimenti esterni	Pavimentazioni sportive esterne: skate park
D_04	4	Attrezzatura esterna	Allestimenti esterni	Pavimentazioni sportive esterne: verde sintetico
D_05	4	Attrezzatura esterna	Allestimenti esterni	Pavimentazioni sportive esterne: campi tennis in resina
D_06	4	Attrezzatura esterna	Allestimenti esterni	Pavimentazioni esterne: percorsi, piazzuole
D_07	4	Attrezzatura esterna	Allestimenti esterni	Aree verdi
D_08	4	Attrezzatura esterna	Impianto di illuminazione per esterna	Alimentazione Allacciamenti Apparecchiature elettriche Reti distribuzione e terminali
D_09	4	Attrezzatura esterna	Servizi generali	Servizi su aree esterne

EDIFICIO 1
OPERE EDILI

	SCHEDA	**A_01**
Immobile	1	

Classe di Unità Tecnologica	STRUTTURE
Unità Tecnologica	STRUTTURE IN ELEVAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	STRUTTURE IN C.A. ESTERNE (A VISTA)

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato del calcestruzzo.* Controllare il grado di usura della superficie e l'eventuale presenza di macchie, depositi superficiali, efflorescenze, bolle d'aria, insediamenti di microrganismi, croste, variazioni cromatiche. Controllare eventuali processi di degrado del calcestruzzo come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, esposizione delle armature, fessurazioni, macchie di ruggine, chiazze di umidità, rigonfiamenti.	
Cadenza temporale	12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	16 h
	Noli macchine/attrezzature	8 h trabattello/piattaforma

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle armature con eliminazione di ogni traccia di ossidazione e di altre impurità dai ferri di armatura e protezione con apposita vernice anticorrosiva. Ricostruzione delle parti di calcestruzzo mancanti o rimosse con malta reoplastica a ritiro compensato. Secondo prescrizioni specifiche dei produttori materiali. Rinforzi strutturali con incremento della sezione resistente degli elementi con metodi diversi, a seconda del degrado dell'elemento e della funzione che esso svolge all'interno della struttura. Interventi: Sistemi di placcaggio strutturale per travi in c.a. inflesse (con lamine di acciaio o tramite applicazione di tessuti in fibra di carbonio incollate) Sistemi di rinforzo delle sezioni compresse mediante inserimenti di armature integrative collegate a quelle esistente, "incamiciamenti" con iniezioni di malta cementizia colabile a ritiro compensato.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	Controllare l'eventuale formazione di lesioni sul calcestruzzo e misurare la freccia delle strutture orizzontali ogni volta che si manifesti un evento non prevedibile (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Monitoraggio delle lesioni.* Monitorare l'eventuale quadro fessurativo per individuare eventuali incrementi o decrementi dell'ampiezza delle fessure. Controllo qualitativo: utilizzando delle "spie" in vetro direttamente applicate alle superfici lesionate. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (fessurimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti dell'ordine del decimo di millimetro.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA A_02
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	STRUTTURE
Unità Tecnologica	STRUTTURE IN ELEVAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	STRUTTURE IN C.A. INTERNE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato del calcestruzzo (se a vista) o della finitura superficiale (se intonacato, rasato, ecc)..* Controllare eventuali processi di degrado del calcestruzzo come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, esposizione delle armature, fessurazioni, macchie di ruggine, chiazze di umidità, rigonfiamenti.	
Cadenza temporale	12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	4 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle armature con eliminazione di ogni traccia di ossidazione e di altre impurità dai ferri di armatura e protezione con apposita vernice anticorrosiva. Ricostruzione delle parti di calcestruzzo mancanti o rimosse con malta reoplastica a ritiro compensato. Secondo prescrizioni specifiche dei produttori materiali. Rinforzi strutturali con incremento della sezione resistente degli elementi con metodi diversi, a seconda del degrado dell'elemento e della funzione che esso svolge all'interno della struttura. Interventi: Sistemi di placcaggio strutturale per travi in c.a. inflesse (con lamine di acciaio o tramite applicazione di tessuti in fibra di carbonio incollate) Sistemi di rinforzo delle sezioni compresse mediante inserimenti di armature integrative collegate a quelle esistente, "incamiciamenti" con iniezioni di malta cementizia colabile a ritiro compensato.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	Controllare l'eventuale formazione di lesioni sul calcestruzzo e misurare la freccia delle strutture orizzontali ogni volta che si manifesti un evento non prevedibile (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale,) *Monitoraggio delle lesioni.* Monitorare l'eventuale quadro fessurativo per individuare eventuali incrementi o decrementi dell'ampiezza delle fessure. Controllo qualitativo: utilizzando delle "spie" in vetro direttamente applicate alle superfici lesionate. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (fessurimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti dell'ordine del decimo di millimetro.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	A_03
Immobile	1	

Classe di Unità tecnologica	STRUTTURE
Unità Tecnologica	STRUTTURE IN ELEVAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	STRUTTURE IN ACCIAIO ESTERNE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato del materiale metallico.* Controllare il grado di usura della superficie e l'eventuale presenza di macchie dovute ad ossidazione del materiale, rigonfiamenti delle superfici verniciate, incrostazioni, variazioni cromatiche. Controllare giunzioni bullonate e saldate, con particolare riferimento alle basi di membrature verticali in corrispondenza con agganci a strutture di fondazione.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	4 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche. Controllo qualitativo: utilizzando fili in tensione. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrIci.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA A_04
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	STRUTTURE
Unità Tecnologica	STRUTTURE IN ELEVAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	TENSOSTRUTTURE IN ACCIAIO E MEMBRANE TESSILI ESTERNE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato del materiale metallico.* Controllare il grado di usura della superficie e l'eventuale presenza di macchie dovute ad ossidazione del materiale, rigonfiamenti delle superfici verniciate, incrostazioni, variazioni cromatiche. Controllare giunzioni bullonate e saldate, con particolare riferimento alle basi di membrature verticali in corrispondenza con agganci a strutture di fondazione. Controllo dei cavi in tensione (verifica manuale) e degli apparecchi complementari (tenditori, arridatoi), dei sistemi di aggancio (redance, morsetti di fissaggio, moschettoni, grilli, ecc.). Controllo delle parti tessili in corrispondenza delle sovrapposizioni e giunture dei teli (cuciture, incollaggi) e dei punti di fissaggio (bugne, agganci, ecc.).	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	2 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche compresse. Controllo qualitativo: utilizzando fili in tensione. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici. Controllare la corretta tensione dei cavi tensione dei cavi agendo sugli arridatoi per mezzo di chiavi dinamometriche. *Sostituzione della struttura e del telo di copertura* In caso di rotture della membrana o delle parti accessorie.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	**A_05**
Immobile	A	

Classe di Unità tecnologica	STRUTTURE
Unità Tecnologica	STRUTTURE IN ELEVAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	STRUTTURE IN ACCIAIO INTERNE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato del materiale metallico.* Controllare il grado di usura della superficie e l'eventuale presenza di macchie dovute ad ossidazione del materiale, rigonfiamenti delle superfici verniciate, incrostazioni, variazioni cromatiche. Controllare giunzioni bullonate e saldate, con particolare riferimento alle basi di membrature verticali in corrispondenza con agganci a strutture di fondazione. Controllo visivo dell'integrità del film di vernice intumescente (REI30) a protezione dal fuoco.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	4 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche. Controllo qualitativo: utilizzando fili in tensione. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	A_06
Immobile	1	

Classe di Unità tecnologica	STRUTTURE
Unità Tecnologica	STRUTTURE DI CONTENIMENTO
Classe di Elementi Tecnici	STRUTTURE DI CONTENIMENTO VERTICALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie.* Controllare il grado di usura della superficie e l'eventuale presenza di macchie dovute ad ossidazione del materiale, rigonfiamenti delle superfici verniciate, incrostazioni, variazioni cromatiche.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	2 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche. Controllo qualitativo: utilizzando fili in tensione. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	**A_07**
Immobile	1	

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE VERTICALI
Classe di Elementi Tecnici	PARETI PERIMETRALI VERTICALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato dell'intonaco e delle rasature.* Controllare il grado di usura della superficie e l'eventuale presenza di macchie, depositi superficiali, efflorescenze, bolle d'aria, insediamenti di microrganismi, croste, variazioni cromatiche. *Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato delle murature in blocchi cementizi.* Controllare eventuali processi di degrado corticale come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, fessurazioni, chiazze di umidità, rigonfiamenti e lo stato dei giunti di malta tra i corsi.	
Cadenza temporale	12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	4 h trabattello/piattaforma

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di fessurazioni profonde. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA A_08
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE VERTICALI
Classe di Elementi Tecnici	INFISSI ESTERNI VERTICALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo degli aspetti delle superfici opache e trasparenti.* Controllare il grado di usura delle parti fisse e mobili dei telai, delle pannellature opache di tamponamento e delle vetrature. Controllo della ferramenta e dei meccanismi di chiusura/apertura. Verifica del funzionamento dei maniglioni antipanico e/o push-bar. Verifica del funzionamento dei congegni di autochiusura. *Lubrificazione e regolazione organi di manovra* Lubrificazione e/o ingrassaggio degli organi di manovra, delle cerniere, delle serrature e delle maniglie, con successiva regolazione per la verifica dei movimenti e della chiusura delle ante,atta anche a compensare eventuali spostamenti dovuti al continuo utilizzo dell'infisso. Regolazione delle cerniere e ferramenta per la verifica della chiusura delle ante atta anche a compensare eventuali spostamenti dovuti all'uso. Controllo del corretto funzionamento delle guide di scorrimento, delle maniglie, delle serrature e degli organi di movimentazione con la verifica delle cerniere, degli organi di serraggio, delle aderenze e dei movimenti. *Controllo dei fissaggi e delle guarnizioni, elementi guida/manovra* Controllare la stabilità dei fissaggi dei pannelli al telaio e di quelli del telaio alle strutture circostanti. Controllare l'efficacia delle guarnizioni e dei sigillanti, la loro adesione ai profili dei telai e il corretto inserimento nelle proprie sedi. *Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato delle soglie e dei davanzali.* Controllare eventuali processi di degrado corticale come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, fessurazioni in corrispondenza delle spalle e dei voltini.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni e/o di chiusura/apertura impedite.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA A_09
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE ORIZZONTALI INFERIORI
Classe di Elementi Tecnici	SOLAI A TERRA, VESPAI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'estradosso.* *a) Pavimenti resilienti (vinilici)* a.1) Verifica della condizione estetica della superficie Verifica del grado di usura e conservazione delle superfici, della presenza di macchie e sporco irreversibile, di eventuali depositi superficiali, efflorescenze, insediamenti di microrganismi e di variazioni cromatiche. a.2) Verifica dell'efficienza del pavimento Verifica della conservazione di planarità della superficie, della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni. *b) Pavimenti ceramici e in pietra* b.1) Verifica del grado di usura e conservazione delle superfici, della presenza di macchie e sporco irreversibile, di eventuali depositi superficiali, efflorescenze, insediamenti di microrganismi e di variazioni cromatiche. b.2) Verifica dell'efficienza del pavimento Verifica della conservazione di planarità della superficie, della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni. *c) pavimenti in resina (campi bocce)* c.1) Verifica del grado di usura e conservazione delle superfici, della presenza di macchie e sporco irreversibile, di eventuali depositi superficiali, efflorescenze, insediamenti di microrganismi e di variazioni cromatiche. c.2) Verifica dell'efficienza del pavimento Verifica della conservazione di planarità della superficie, della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni.	
Cadenza temporale	a.1) 6 mesi a.2) 6 mesi b.1) 6 mesi b.2) 6 mesi c.1) 6 mesi c.2) 6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	10 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	*a) Pavimenti resilienti (vinilici)* Verifica della conservazione di planarità della superficie, ripristino della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di lesioni e/o distacchi. *b) Pavimenti ceramici e in pietra* Ripristino parziale o totale delle sigillature utilizzando prodotti compatibili con il materiale del pavimento. Verifica dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni. *c) pavimenti in resina*

	Verifica della conservazione di planarità della superficie, ripristino parziale delle superfici utilizzando prodotti compatibili con ilmateriale del pavimento. Verifica dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Strutture* *Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici. *Pavimenti* Controllo dei danni causati da eventi imprevedibili Controllo dei danneggiamenti conseguenti a sollecitazioni dovute ad eventi eccezionali (incendio, sisma, urto, cedimenti, ecc.).
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA A_10
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE ORIZZONTALI SU SPAZI ESTERNI
Classe di Elementi Tecnici	SOLAI SU SPAZI APERTI (LOGGIATO)

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'intradosso.* *a) Superfici prive di controsoffitto:* l'eventuale presenza di fessurazioni o di macchie sul fondo di manufatti in c.a. Controllare giunzioni travi/solai in corrispondenza degli appoggi ed eventuali processi di degrado del calcestruzzo come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, esposizione delle armature, fessurazioni, macchie di ruggine, chiazze di umidità, rigonfiamenti. *Controllo dell'aspetto della superficie all'estradosso.* *b) Pavimenti ceramici e in pietra* b.1) Verifica del grado di usura e conservazione delle superfici, della presenza di macchie e sporco irreversibile, di eventuali depositi superficiali, efflorescenze, insediamenti di microrganismi e di variazioni cromatiche. b.2) Verifica dell'efficienza del pavimento Verifica della conservazione di planarità della superficie, della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni.	
Cadenza temporale	a) 12 mesi b.1) 6 mesi b.2) 6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	a) 2 h b) 1 h
	Noli macchine/attrezzature	1 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle armature con eliminazione di ogni traccia di ossidazione e di altre impurità dai ferri di armatura e protezione con apposita vernice anticorrosiva. Ricostruzione delle parti di calcestruzzo mancanti o rimosse con malta reoplastica a ritiro compensato. Secondo prescrizioni specifiche dei produttori materiali. Ricostruzione parti in cotto mancanti o rimosse con applicazione di apposite reti porta intonaco. Rinforzo dei solai con incremento della sezione resistente degli elementi con metodi diversi, a seconda del degrado dell'elemento e della funzione che esso svolge all'interno della struttura. Interventi: Sistemi di placcaggio strutturale per piattabande e solette in c.a. (con lamine di acciaio o tramite applicazione di tessuti in fibra di carbonio incollate) Sistemi di rinforzo delle sezioni compresse mediante inserimenti di armature integrative collegate a quelle esistente, "incamiciamenti" con iniezioni di malta cementizia colabile a ritiro compensato.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed

imprevedibile	effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici. *Pavimenti* Controllo dei danni causati da eventi imprevedibili Controllo dei danneggiamenti conseguenti a sollecitazioni dovute ad eventi eccezionali (incendio, sisma, urto, cedimenti, ecc.).
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	**A_11**
Immobile	1	

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE SUPERIORI
Classe di Elementi Tecnici	COPERTURA PIANA

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'estradosso.* Controllare la superficie dello strato di tenuta all'acqua (guaina bituminosa), delle sovrapposizioni e dei risvolti perimetrali e lo stato della lattoneria (scossaline, converse, ecc.) e l'eventuale presenza di rigonfiamenti e/o bolle. Verificare che l'imboccatura dei pluviali sia libera e che non ci siano ostacoli o sporcizia accumulati in corrispondenza dei supporti dei pannelli fotovoltaici e/o dell'impianto solare termico che impediscano il regolare deflusso delle acque. Verificare le sovrapposizioni tra parti in lattoneria, lo stato dei rivetti di fissaggio e lo stato del sigillante (silicone).	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	2 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle parti ammalorate con ripristini di parti di guaina bituminosa applicata a caldo. Ripristino di parti in lattoneria mancanti o rimosse con applicazione di nuovi manufatti in sagoma. ripristino di eventuali sigillature compromesse per mezzo di applicazione di silicone o simile.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA A_12
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE SUPERIORI
Classe di Elementi Tecnici	COPERTURA A FALDE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'estradosso.* Controllare la superficie dello strato di tenuta all'acqua (pannelli di lamiera sandwich) e lo stato della lattoneria (canali, scossaline, converse, ecc.). Verificare che l'imboccatura dei pluviali sia libera e che non ci siano ostacoli o sporcizia accumulati nei canali. Verificare le sovrapposizioni tra parti in lattoneria, lo stato dei rivetti di fissaggio e lo stato del sigillante (silicone).	
Cadenza temporale	16 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	2 h
	Noli macchine/attrezzature	
Descrizione interventi:	*a) Verificare le condizioni della life-line.* Da effettuarsi a cura di soggetto abilitato ai soli fini di verificare che non sia stato alterato e quindi mantenga lo stesso livello di efficienza che aveva al termine dell'installazione e messa in esercizio. La mancata verifica annuale comporta il divieto di utilizzo dell'impianto anticaduta. La manutenzione va monitorata in un modulo, consigliamo l'impiego del modulo fornito con il fascicolo tecnico o di un modulo equivalente. *b) Valutazioni sul fissaggio e sul supporto di installazione.* Prestazioni secondo la norma UNI-EN 365 2004 ▪ verifica impermeabilizzazione e sigillature; ▪ verifica dello stato di usura; ▪ deformazioni; ▪ tensionamento delle linee di ancoraggio; ▪ serraggi dei dadi a vista; ▪ fessure e situazioni di danneggiamento del supporto di installazione; ▪ stato dei sistemi di fissaggio;	
Cadenza temporale	a) 12 mesi b) 12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	a) 2 h b) 2 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle parti ammalorate con sostituzione di lastre. Ripristino di parti in lattoneria mancanti o rimosse con applicazione di nuovi manufatti in sagoma. ripristino di eventuali sigillature compromesse per mezzo di applicazione di silicone o simile.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	In caso di caduta dell'operatore o altri eventi straordinari, la porzione dell'impianto deve essere sottoposta ad una manutenzione straordinaria durante la quale quella porzionedell'impianto non può essere utilizzata e si deve pertanto ricorrere ad altri presidi di sicurezza. Tutti i componenti che hanno subito

	deformazioni devono essere sostituiti o fatti revisionare dalproduttore che potrà dichiararne l'idoneità o meno al riutilizzo. I fissaggi strutturali della porzione devono essere consolidati sotto le indicazioni di un tecnico abilitato.
Cadenza temporale	Secondo esigenza

	SCHEDA	A_13
Immobile	1	

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE SUPERIORI
Classe di Elementi Tecnici	INFISSI ORIZZONTALI/LUCERNARIO

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo degli aspetti delle superfici opache e trasparenti.* Controllare il grado di usura delle parti fisse e mobili dei telai, delle pannellature opache di tamponamento e delle vetrature. Controllo della ferramenta e dei meccanismi di chiusura/apertura.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	2h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, violenti eventi meteorici) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA A_14
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI INTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI INTERNE VERTICALI
Classe di Elementi Tecnici	PARETI INTERNE VERTICALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*a) Controllo degli aspetti delle superfici.* Controllo visivo superfici intonacate e tinteggiate, superfici piastrellate. Verifica efficienza dei rivestimenti Verifica della conservazione di planarità della superficie, della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni. *b) Ritinteggiatura* Nuova tinteggiatura della superficie previa preparazione della superficie stessa tramite carteggiatura, finitura superficiale e mano di fissativo e successiva, applicazione di pittura in mani successive e con prodotti dedicati all'uso specifico.	
	a) 6 mesi b) 24 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	a) 4 h b) 96 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	Risanamento delle parti ammalorate/Rimozione scritte e graffiti con sostituzione piastrelle rivestimento o stuccatura e tinteggiature parziali.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA A_15
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI INTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI INTERNE VERTICALI
Classe di Elementi Tecnici	INFISSI INTERNI VERTICALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo degli aspetti delle superfici opache e trasparenti.* Controllo dei vetri e del telaio Controllare la presenza di depositi o sporco sulle eventuali superfici vetrate e verificare l'assenza di anomalie (rottura, depositi, macchie, sfogliamento ecc.). Controllare lo stato dei telai e ricercare le possibili cause di deterioramento (presenza di umidità, attacco biologico,deformazioni strutturali..). Controllo dei fissaggi e delle guarnizioni Controllare la stabilità dei fissaggi dei pannelli al telaio e di quelli del telaio alle strutture circostanti. Controllare l'efficacia delle guarnizioni e dei sigillanti, la loro adesione ai profili dei telai e il corretto inserimento nelle proprie sedi. *Controllo porte, degli elementi di guida, degli organi di manovra e maniglia* Controllo del corretto funzionamento dei movimenti e delle condizioni delle finiture superficiali. Controllo della complanarità dei telai e delle ante. Controllo dei fissaggi tra gli elementi e di questi alle pareti murarie e del deterioramento. Controllo del funzionamento delle guide di scorrimento (per porte scorrevoli), delle maniglie, delle serrature e degli organi di movimentazione con la verifica delle cerniere, degli organi di serraggio, delle aderenze e dei movimenti. Controllo maniglioni antipanico e push-bar. Regolazione delle cerniere e per la verifica della chiusura delle ante atta anche a compensare eventuali spostamenti dovuti all'uso. Lubrificazione e/o ingrassaggio degli organi di manovra, delle cerniere delle serrature e delle maniglie. Regolazione dei movimenti della maniglia al fine di consentire corrette operazioni di apertura e chiusura.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni e/o di chiusura/apertura impedite.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	A_16
Immobile	1	

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI INTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI INTERNE VERTICALI
Classe di Elementi Tecnici	ELEMENTI DI PROTEZIONE (PARAPETTI)

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e della tenuta alla spinta orizzontale.* Controllare lo stato dei fissaggi dei corrimano.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	1 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale). *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA A_17
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI INTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI INTERNE ORIZZONTALI
Classe di Elementi Tecnici	SOLAI INTERNI IN C.A. E MISTI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'intradosso.* *a) Superfici prive di controsoffitto:* Controllare l'eventuale presenza di fessurazioni sugli elementi in cotto (pignatte) o di macchie sul fondo di lastre predalles. Controllare giunzioni travi/solai in corrispondenza degli appoggi ed eventuali processi di degrado del calcestruzzo come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, esposizione delle armature, fessurazioni, macchie di ruggine, chiazze di umidità, rigonfiamenti. *b) in presenza di controsoffitto* b.1) Controllo della superficie, con particolare attenzione allo stato delle finiture, alla presenza di fessurazioni o alterazioni superficiali, alla presenza o meno di ristagni d'acqua, alla presenza di muffe e vegetali e ad eventuali depositi superficiali . b.2) Controllo della struttura metallica e della funzionalità dei pannelli. Controllo della superficie, ove visibile, con particolare attenzione allo stato delle finiture, alla presenza di fessurazioni o alterazioni superficiali, alle condizioni di invecchiamento, alla presenza di ondulazioni e/o scorrimenti, alla presenza di eventuali distacchi o rigonfiamenti *Controllo dell'aspetto della superficie all'estradosso.* *c) Pavimenti resilienti (vinilici)* c.1) Verifica della condizione estetica della superficie Verifica del grado di usura e conservazione delle superfici, della presenza di macchie e sporco irreversibile, di eventuali depositi superficiali, efflorescenze, insediamenti di microrganismi e di variazioni cromatiche. c.2) Verifica dell'efficienza del pavimento Verifica della conservazione di planarità della superficie, della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni. *d) Pavimenti ceramici e in pietra* d.1) Verifica del grado di usura e conservazione delle superfici, della presenza di macchie e sporco irreversibile, di eventuali depositi superficiali, efflorescenze, insediamenti di microrganismi e di variazioni cromatiche. d.2) Verifica dell'efficienza del pavimento Verifica della conservazione di planarità della superficie, della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni.
Cadenza temporale	a) 12 mesi b.1) 2 mesi b.2) 6 mesi

	c.1) 6 mesi c.2) 6 mesi d.1) 6 mesi d.2) 24 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	a) 4 h trabattello b) 4 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle armature con eliminazione di ogni traccia di ossidazione e di altre impurità dai ferri di armatura e protezione con apposita vernice anticorrosiva. Ricostruzione delle parti di calcestruzzo mancanti o rimosse con malta reoplastica a ritiro compensato. Secondo prescrizioni specifiche dei produttori materiali. Ricostruzione parti in cotto mancanti o rimosse con applicazione di apposite reti porta intonaco. Rinforzo dei solai con incremento della sezione resistente degli elementi con metodi diversi, a seconda del degrado dell'elemento e della funzione che esso svolge all'interno della struttura. Interventi: Sistemi di placcaggio strutturale per piattabande e solette in c.a. (con lamine di acciaio o tramite applicazione di tessuti in fibra di carbonio incollate) Sistemi di rinforzo delle sezioni compresse mediante inserimenti di armature integrative collegate a quelle esistente, "incamiciamenti" con iniezioni di malta cementizia colabile a ritiro compensato.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Strutture* *Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici. *Pavimenti* Controllo dei danni causati da eventi imprevedibili Controllo dei danneggiamenti conseguenti a sollecitazioni dovute ad eventi eccezionali (incendio, sisma, urto, cedimenti, ecc.).
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	A_18
Immobile	1	

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI INTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI INTERNE ORIZZONTALI
Classe di Elementi Tecnici	SOLAI INTERNI IN METALLO E LEGNO

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'intradosso.* Controllare l'eventuale presenza di macchie dovute ad ossidazione del materiale, rigonfiamenti delle superfici verniciate, incrostazioni, variazioni cromatiche. Controllare giunzioni bullonate e saldate, con particolare riferimento alle basi di membrature verticali in corrispondenza con agganci a strutture di fondazione Controllo visivo dell'integrità del film di vernice intumescente (REI30) a protezione dal fuoco.	
Cadenza temporale	12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	4 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche. Controllo qualitativo: utilizzando fili in tensione. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	A_19
Immobile	1	

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI INTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI INTERNE INCLINATE
Classe di Elementi Tecnici	SCALE E RAMPE INTERNE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'intradosso.* Controllare l'eventuale presenza di fessurazioni in corrispondenza degli incastri con le pareti/parapetti. Controllare giunzioni travi/solai in corrispondenza degli appoggi ed eventuali processi di degrado del calcestruzzo come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, esposizione delle armature, fessurazioni, macchie di ruggine, chiazze di umidità, rigonfiamenti.	
Cadenza temporale	24 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	2 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle armature con eliminazione di ogni traccia di ossidazione e di altre impurità dai ferri di armatura e protezione con apposita vernice anticorrosiva. Ricostruzione delle parti di calcestruzzo mancanti o rimosse con malta reoplastica a ritiro compensato. Secondo prescrizioni specifiche dei produttori materiali.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	A_20
Immobile	1	

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI INTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI ESTERNE VERTICALI
Classe di Elementi Tecnici	ELEMENTI DI PROTEZIONE (PARAPETTI)

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e della tenuta alla spinta orizzontale.* Controllare lo stato dei fissaggi dei corrimano.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	1 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA A_21
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI ESTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI ESTERNE INCLINATE
Classe di Elementi Tecnici	SCALE E RAMPE ESTERNE IN CALCESTRUZZO

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'intradosso.* Controllare l'eventuale presenza di fessurazioni in corrispondenza degli incastri con le pareti/parapetti. e con le strutture di base (fondazioni). Controllare giunzioni travi/solai in corrispondenza degli appoggi ed eventuali processi di degrado del calcestruzzo come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, esposizione delle armature, fessurazioni, macchie di ruggine, chiazze di umidità, rigonfiamenti.	
Cadenza temporale	12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	2 h
	Noli macchine/attrezzature	1 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle armature con eliminazione di ogni traccia di ossidazione e di altre impurità dai ferri di armatura e protezione con apposita vernice anticorrosiva. Ricostruzione delle parti di calcestruzzo mancanti o rimosse con malta reoplastica a ritiro compensato. Secondo prescrizioni specifiche dei produttori materiali.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	**A_22**
Immobile	A	

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI ESTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI ESTERNE INCLINATE
Classe di Elementi Tecnici	SCALE E RAMPE ESTERNE IN METALLO

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'intradosso.* Controllare l'eventuale presenza di macchie dovute ad ossidazione del materiale, rigonfiamenti delle superfici verniciate, incrostazioni, variazioni cromatiche. Controllare giunzioni bullonate e saldate, con particolare riferimento alle basi di membrature verticali in corrispondenza con agganci a strutture di fondazione	
Cadenza temporale	12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	2 h
	Noli macchine/attrezzature	1 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche. Controllo qualitativo: utilizzando fili in tensione. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici.
Cadenza temporale	Secondo necessità

EDIFICIO 1
IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA: IMPIANTI MECCANICI

NOTE

1. **Impianto di riscaldamento**
   Il gestore dovrà incaricare una ditta specializzata al fine di assumere il ruolo di Terzo Responsabile.

   Il Terzo responsabile assume la responsabilità dell'esercizio degli impianti termici e in particolare assume la responsabilità di condurre gli impianti termici (centrali termiche e di condizionamento, sottocentrali, sistemi idraulici e di distribuzione delle centrali e delle sottocentrali, sistema di emissione fumi, adduzione gas dal punto di consegna e riduzione fino alla centrale termica, sistema trattamento acqua di reintegro ai circuiti termici ed a quelli sanitari a partire dal punto di connessione alla rete idrica interna, sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria compreso il sistema di produzione e/o alimentazione del fluido scaldante – componenti quali bollitore, scambiatori, vasi di espansione, valvole di sicurezza, pompe di ricircolo – i sistemi elettrici e/o di regolazione a loro servizio, sistemi di emissione, ecc.) e disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e programmata secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature facenti parte degli impianti ovvero secondo la normativa UNI e CEI.
   Sono pertanto a carico della ditta assegnataria tutte le responsabilità del terzo responsabile ed gli interventi conseguenti previsti dalla normativa vigente in materia senza per questi riconoscere alcun costo all'appaltatore; tra cui a titolo esemplificativo e non esaustivo:
   a. accensione e spegnimento di inizio o fine stagione nonché di quelle in deroga così come i cambi di orario che dovranno essere effettuati entro 12 ore dalla richiesta del comune;
   b. immediato intervento a seguito di richiesta del comune – entro 1 (una) ora dalla chiamata -, per anomalie di funzionamento sugli impianti, senza addebito del diritto di chiamata e delle prestazioni effettuate;
   c. avviamento e spegnimento degli impianti all'inizio e alla fine di ogni stagione secondo quanto previsto dalla normativa di legge in rispetto del periodo annuale di esercizio e nei limiti dell'orario di attivazione, con taratura ottimale del bruciatore e rilevazione dati di combustione, con annotazione sul libretto di centrale;
   d. effettuazione delle visite programmate periodiche (almeno mensili) per la verifica generale con particolare riferimento a quanto riportato in SCHEDA A_23;
   e. esecuzione di tutti gli interventi che si renderanno necessari per il corretto funzionamento degli impianti, sottoimpianti e dei sistemi di emissione, compresa la fornitura delle parti di ricambio relativeai lavori di ordinaria manutenzione. Nelle opere di manutenzione ordinaria sono comprese altresì: revisione e/o sostituzione minuteria; prove di funzionamento;
   f. fornitura, installazione e mantenimento della leggibilità dei cartelli segnaletici previsti dalle norme in materia;
   g. comunicazione, tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno inviata anche per conoscenza a questo comune, all'Ente preposto ai controlli delle centrali termiche l'assunzione dei servizi previsti dal presente capitolato;
   h. presenza con propri tecnici alle visite di controllo che saranno effettuate dagli enti preposti e/o dall'amministrazione comunale;
   i. gestione del sistema di telegestione. A tale scopo l'appaltatore dovrà mettere a disposizione personal computer, connessione internet in banda larga, linea telefonica diretta, linea telefonica in uscita;
   j. reperibilità sia diurna che notturna nei giorni feriali (sabato compreso) e festivi del personale abilitato addetto alla conduzione degli impianti;
   k. responsabilità dei locali tecnici dei quali avrà in dotazione le chiavi. I locali dovranno essere chiusi a chiave;
   l. svuotamento e successivo riempimento dell'impianto in caso di riparazione delle tubazioni;
   m. assistenza al tecnico incaricato dal comune per l'espletamento delle richieste di rinnovo dei CPI per le attività legate alle centrali termiche.

2. **Altri oneri a carico del gestore**
   Sono inoltre a carico della ditta assegnataria:

a. gli oneri derivanti dall'accompagnamento (apertura e chiusura dei locali) del tecnico della ditta specializzata inviata dal Comune per l'esecuzione dei controlli, manutenzione e revisione semestrale degli estintori installati all'interno delle centrali termiche e dei vani tecnici;
b. la tenuta dei libretti di centrale o dei libretti di impianto secondo le vigenti normative di legge
c. l'erogazione di tutti quei servizi necessari a mantenere le condizioni di confort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia e di salvaguardia dell'ambiente provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione ed utilizzo dell'energia. A tale scopo l'appaltatore dovrà obbligatoriamente eseguire tutti quegli interventi che si renderanno necessari a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dai progetti e dalla normativa vigente mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi revisione di apparecchi o componenti di impianto.

	SCHEDA A_23
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	ALIMENTAZIONE CENTRALI DI RISCALDAMENTO E RAFFREDDAMENTO FLUIDI RETI DI DISTRIBUZIONE E TERMINALI RETI DI SCARICO CONDENSA CANNE DI ESALAZIONE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) controllo del funzionamento delle pompe di calore comprese le tubazioni di adduzione dell'acqua di pozzo, esecuzione prove di funzionamento; b) verifica del funzionamento degli organi di controllo e sicurezza: centraline, termostati di funzionamento, di blocco, pressostati, valvole di intercettazione acqua di pozzo, valvole di sicurezza e quant'altro afferente la strumentazione; c) verifica del corretto funzionamento dei sistemi di regolazione automatica della temperatura al variare delle condizioni climatiche; d) controllo e verifica dei quadri di utenza elettrica, compresi gli impianti in campo, di comando e potenza; e) controllo del corretto funzionamento delle pompe di spinta impianto, loro accessori e stato complessivo di conservazione, verifica dei motori elettrici, assorbimento e isolamento organi elettrici di inserzione, sequenze manuali ed automatiche; f) interventi per riavviare gli impianti in caso di mancanza temporanea di energia elettrica; g) pulizia del locale e degli impianti della centrale termica; h) controllo del corretto funzionamento e stato di conservazione dei sistemi di emissione (collettori impianto radiante a pavimento); i) pulizia dei filtri Unità Trattamento Aria in copertura; j) controllo funzionamento serrande di regolazione impianto aeraulico;	
Cadenza temporale	a), b), c), d), e), f), g), h):1 mese i), j): 3 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	a), b), c), d), e), f), g), h):1 h i), j): 2 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione di calore/ raffrescamentonegli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito.

	A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA A_24
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO IDROSANITARIO
Classe di Elementi Tecnici	ALLACCIAMENTI MACCHINE IDRAULICHE ACCUMULI RISCALDATORI RETI DISTRIBUZIONE ACQUA FREDDA E TERMINALI RETI DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA E TERMINALI RETI RICIRCOLO ACQUA CALDA APPARECCHI SANITARI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Sono fatti salvi i controlli di cui alla SCHEDA 23, punti a), b), d), e), f), g), inoltre si prescrive:* a) verifica periodica sistema di addolcimento acqua. Principali verifiche e operazioni: ▪ cambio dei prefiltri o il loro lavaggio; ▪ regolazione e la lubrificazione delle valvole presenti all'interno del dispositivo; ▪ sanitizzazione e la sterilizzazione dell'impianto; ▪ lavaggio e pulitura delle resine; ▪ controllo idrodinamico valvola principale e ugelli interni; ▪ controllo e regolazione di qualsiasi meccanismo che mostri difetti di rendimento dovuti a questa mancanza, oltre alla verifica finale del corretto funzionamento; ▪ controllo di eventuali perdite, l'ispezione degli iniettori e la verifica dello stato di usura dei componenti che vengono maggiormente sollecitati nel corso delle operazioni di dolcificazione dell'acqua; ▪ controllo dei livelli e loro regolazione; ▪ pulizia tino, valvole e componenti vari; ▪ l'analisi dell'acqua. b) controllo corretto funzionamento impianto antilegionella: ▪ campionamenti e prelievi acqua da analizzare; ▪ controlli temperature sistemi di shock termico; c) controllo del corretto funzionamento e stato di conservazione dei sistemi di emissione (erogatori, rubinetteria, collettori); d) verifica dello stato di conservazione della rubinetteria, pilette ed elementi funzionali allo scolo delle acque di lavandini, WC,docce e di tutti gli impianti idrici. e) pulizia filtri rubinetti e cartucce miscelatori.	
Cadenza temporale	a), b): 6 mesi c), d): 3 mesi e): 1 mese	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate

	all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione di calore/ raffrescamentonegli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA A_25
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI SMALTIMENTO LIQUIDI
Classe di Elementi Tecnici	RETI DI SCARICO ACQUE FECALI RETI DI SCARICO ACQUE DOMESTICHE RETI DI SCARICO ACQUE METEORICHE RETI DI VENTILAZIONE SECONDARIA

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Pulizia e spurgo caditoie e pilette. L'intervento comprende la pulizia di pozzetti, ispezioni, caditoie, ecc.; nonché: ▪ operazioni di apertura del chiusino e pulizia della cornice dello stesso; ▪ asportazione e smaltimento dei materiali presso impianto segnalato dall'ente appaltante o impianti autorizzati selezionati dall'appaltatore con idonei sistemi di ricezione attrezzati anche per il lavaggio interno delle cisterne; ▪ lavaggio con acqua pulita, prova di funzionamento idraulica, escluse eventuali operazioni di disintasamento del collegamento alla rete fognaria; ▪ corretta chiusura a lavori ultimati; b) Pulizia e spurgo di pozzetti e tronchi fognari. L'intervento comprende la pulizia di pozzetti, posti all'interno della rete fognaria degli immobili e loro camerette di ispezione, nonché qualora servisse: ▪ posa della segnaletica ed eventuali sbarramenti provvisori per permettere lo svolgimento delle operazioni in completa sicurezza; ▪ operazioni di apertura del chiusino con idonea attrezzatura di sicurezza e pulizia della cornice dello stesso; ▪ eventuali operazioni di chiusura o deviazione flusso rete fognaria; ▪ idrolavaggio tramite l'attrezzatura necessaria; ▪ asportazione e smaltimento dei materiali presso impianto segnalato dall'ente appaltante o impianti autorizzati selezionati dall'appaltatore con idonei sistemi di ricezione attrezzati anche per il lavaggio interno delle cisterne; ▪ corretta chiusura delle ispezioni a lavori ultimati; c) Pulizia e spurgo reflui di fosse biologiche. L'intervento comprende la pulizia delle fosse biologiche nonché: ▪ posa della segnaletica ed eventuali sbarramenti provvisori in accordo con l'ufficio manutenzione per permettere lo svolgimento delle operazioni in completa sicurezza; ▪ apertura dei pozzetti di ispezione dei manufatti standard, di aspirazione e di lavaggio; ▪ completa rimozione ed asportazione del materiale di risulta depositato all'interno della fossa biologica di qualsiasi natura e dimensione; ▪ pulizia e lavaggio dei collegamenti di carico e scarico; ▪ asportazione e smaltimento dei materiali presso impianto segnalato dall'Ente appaltante o impianti autorizzati selezionati dall'appaltatore con idonei sistemi di ricezione attrezzati anche per il lavaggio interno delle cisterne; ▪ asportazione e smaltimento dei materiali presso impianto segnalato dall'Ente appaltante o impianti autorizzati

	selezionati dall'appaltatore con idonei sistemi di ricezione attrezzati anche per il lavaggio interno delle cisterne; ▪ lavaggio e pulizia finale del manufatto, con particolare riguardo ai camini di accesso, alle scalette ed alle banchine praticabili, nonché ad eventuali pompe, paratoie ed altra attrezzatura o impianti esistente; ▪ corretta chiusura delle ispezioni a lavori ultimati; d) Verifica e controllo terminali in copertura impianto di ventilazione fognaria.	
Cadenza temporale	a): 3 mesi b): 6 mesi c), d): 12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli utenti, si dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA A_26
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI SMALTIMENTO AERIFORMI
Classe di Elementi Tecnici	ALIMENTAZIONE MACCHINE RETI DI CANALIZZAZIONE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Verifica funzionamento tubi e canne dalla base fino al terminale in atmosfera, compresi comignoli, mitrie, ecc.: ▪ controllare che le griglie di ingresso siano pulite e sgombere da ostacoli; ▪ verificare l'integrità di reti anti insetti e anti roditore. ▪ controllo del funzionamento motori ventole estrazione forzata; b) Controllo e pulizia canna fumaria forno ristorante dalla base fino al terminale in atmosfera, compreso comignolo: ▪ controllo temperatura ingresso fumi; ▪ controllo integrità coibentazione termica; ▪ controllo integrità collegamento forno/canale fumo; ▪ verificare eventuale formazioni di macchie dovute a condensa.	
Cadenza temporale	a): 12 mesi b): 6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Pulizia canne fumo forno a legna.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

EDIFICIO 1
IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA: IMPIANTI ELETTRICI E ANTINCENDIO

NOTE

La manutenzione dell'impianto elettrico è fondamentale per la sicurezza degli utenti e per l'efficienza complessiva dell'ambiente.
La manutenzione significa l'aggiornamento costante alle normative, anche per quanto riguarda gli apparecchi non compresi nell'impianto che verrà consegnato: quando approvvigionano nuovi apparecchi e materiali elettrici bisogna verificare che abbiano il marchio IMQ, ovvero che siano approvati dall'istituto italiano del marchio di qualità che garantisce la corrispondenza alle norme CEI di sicurezza.
Proprio perché l'impianto elettrico è un elemento fondamentale sia per l'intero edificio che per la sicurezza degli utenti, è importante che sia mantenuto in perfetta efficienza e sotto controllo, in particolare neicosiddetti "ambienti umidi", quali le cucine e i bagni.
È altrettanto necessario che tali impianti siano realizzati, controllati e riparati da ditte e personale specializzato che conosca e applichi le norme CEI e usi materiali ed apparecchi approvati dall'Istituto Italianoper il Marchio di Qualità.

L'impianto elettrico è costituito da una parte esterna (a monte del contatore) e da una interna (a valle del contatore).
Se la manutenzione è da effettuarsi sulla parte esterna dell'impianto bisogna rivolgersi direttamente all'ente erogatore; se invece la manutenzione riguarda la parte interna è necessario rivolgersi a personale specializzato, che conosca e applichi le norme CEI, che usi apparecchi e materiali approvati dall'IMQ e che possibilmente abbia realizzato o almeno conosca l'impianto.

L'impianto elettrico è dotato di certificato di conformità ai sensi del D.M. 37/08 è costituito da:

- interruttori generali con salvavita e circuiti di messa a terra;
- circuiti per l'alimentazione degli apparecchi e degli impianti;
- adeguati sistemi di protezione dei circuiti;
- conduttori di sezione sufficiente per l'alimentazione degli apparecchi e degli impianti;
- un numero sufficiente di prese di corrente.

Previa autorizzazione della proprietà, ai sensi del D.M. 37/2008 ogni modifica deve essere eseguita da personale abilitato che dovrà rilasciare il certificato di conformità.

	SCHEDA A_27
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO ELETTRICO
Classe di Elementi Tecnici	ALIMENTAZIONE ALLACCIAMENTI APPARECCHIATURE ELETTRICHE RETI DISTRIBUZIONE E TERMINALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Conduttori di terra e di protezione ▪ Verifiche sia visive che strumentali della continuità elettrica dei conduttori di protezione e di terra. b) Conduttori equipotenziali ▪ Verificare che i conduttori e i nodi equipotenziali siano in buone condizioni; ▪ Verificare che siano in buone condizioni e ben saldi i serraggi dei bulloni. c) Misura valore di resistenza (controllo strumentale) Verificare le caratteristiche elettriche (buona conducibilità elettrica/equipotenzialità) dell'impianto con indagini strumentali, es. metodo voltamperometrico per la misura di continuità e di resistenza dei vari conduttori e componenti.	
Cadenza temporale	a): 6 mesi b): 12 mesi c): 10 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione dei servizi negli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA A_28
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO ELETTRICO
Classe di Elementi Tecnici	RETI DISTRIBUZIONE E TERMINALI ILLUMINAZIONE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	**Impianto di illuminazione normale** a) Revisione delle lampade ed armature ▪ controllo visivo e strumentale; ▪ pulizia completa dell'elemento al fine di migliorarne il rendimento; b) Sostituzione delle lampade Previo controllo visivo o strumentale, sostituzione della lampada. Nella sostituzione degli accessori, occorre utilizzare soloprodotti raccomandati dalla casa produttrice, affinché non venga compromessa o diminuita l'integrità dei circuiti e/o la vita della lampada. **Impianto di illuminazione d'emergenza** c) Sostituzione delle lampade e degli elementi Sostituzioni della lampada o dei componenti difettosi dell'impianto, in riferimento al loro utilizzo. Nelle lampade autoalimentate va sostituito il pacco batterie sia in caso di esaurimento che in caso di formazione di ossido, ripulendo opportunamente l'involucro e i contatti con prodotti specifici.	
Cadenza temporale	a): 12 mesi b), c): 18 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	6 h
	Noli macchine/attrezzature	3 h

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione dei servizi negli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA A_29
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO ELETTRICO
Classe di Elementi Tecnici	IMPIANTO FOTOVOLTAICO

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Intervento volto al miglioramento del rendimento. Fasi di intervento: ▪ Pulizia superficiale del modulo; ▪ Ispezione visiva su eventuali deterioramenti interni della tenuta stagna di ogni modulo; ▪ Controllo dei collegamenti elettrici e cablaggio; ▪ Controllo delle caratteristiche elettriche del modulo; ▪ verifica del corretto funzionamento dell'inverter sul display oppure sugli indicatori LED; ▪ pulizia delle aperture di ventilazione dell'inverter; ▪ verifica del funzionamento dei dispositivi di sicurezza; ▪ verifica della presenza di rotture o fessurizzazione del vetro dei moduli; ▪ verifica del fissaggio e lo stato dei morsetti dei cavi di collegamento dei moduli; ▪ verifica formazione di ossidazioni dei circuiti e delle saldature delle celle fotovoltaiche per lo più dovute a umiditànel modulo a seguito di rottura degli strati dell'involucro nelle fasi d'installazione e di trasporto; ▪ verifica della tenuta stagna della scatola dei morsetti; ▪ Misurazione di ogni stringa di moduli; ▪ Registrazione delle segnalazioni di guasti nelle scatole di giunzione (quadri di campo) e sugli inverter. Qualora si rilevassero problemi di tenuta stagna, occorrerà provvedere alla sostituzione degli elementi interessati e alla pulizia dei morsetti. È importante curare la tenuta della scatola dei morsetti, utilizzando, a seconda del caso, giunti nuovi o un sigillante al silicone.	
Cadenza temporale	a): 12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione dei servizi negli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA A_30
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI SICUREZZA
Unità Tecnologica	IMPIANTO TRASMISSIONE DATI E SEGNALI
Classe di Elementi Tecnici	ALIMENTAZIONE ALLACCIAMENTI RETI DISTRIBUZIONE E TERMINALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	**L'aggiudicatario dovrà nominare un service manager, che sarà il referente primario per l'esecuzione dei servizi di cui alla presente scheda.** **Fermo restando le specifiche caratteristiche dei software installati, si richiamano di seguito - a titolo indicativo e non esaustivo - i principali controlli ordinari da eseguire periodicamente:** a) Manutenzione preventiva delle postazioni e delle apparecchiature di rete (diagnostica ed attivazione dei servizi del produttore o fornitore); b) Gestione ordinaria dei server; c) Monitoraggio delle macchine e della rete durante l'orario di presidio con gli strumenti di monitoring necessari alla corretta gestione e misurazione dei parametri di esercizio; d) Installazione o riconfigurazione di postazioni di lavoro e/o periferiche secondo le tipologie e le quantità concordate; e) Installazione, configurazione ed assistenza ai pacchetti applicativi e standard; f) Verifica e ripristino configurazioni sistemistiche (di hardware centrale e periferico); g) Notifica delle scadenze e proposte di aggiornamento delle licenze d'uso del software;	
Cadenza temporale	a), b), c):1 mese d), e), f), g): secondo necessità o segnalazione.	
Risorse necessarie	Uomo	1 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Si potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati sulla rete solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione dei servizi negli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA A_31
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO FISSO DI TRASPORTO
Classe di Elementi Tecnici	ALIMENTAZIONE MACCHINE PARTI MOBILI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	La conduzione degli impianti elevatori deve essere tale da garantire costantemente la funzionalità degli stessi riducendo i "FUORI SERVIZIO" a casi eccezionali, e comunque per cause non imputabili alla mancata manutenzione. A tale scopo la ditta manutentrice dovrà provvedere con mezzi propri e con proprio personale al controllo ed alla verifica delle apparecchiature e parti di impianti, allo scopo di garantire il tempestivo intervento del personale addetto per l'eliminazione e riparazione preventiva delle parti risultanti usurate o difettose allo scopo di prevenire eventuali anomalie. L'articolo 15 del DPR 162/99 stabilisce che il proprietario debba affidare la manutenzione ordinaria ascensori "a persona munita di certificato di abilitazione o una ditta specializzata". Questa verifica è finalizzata ad attestare l'efficienza e lo stato di usura dell'impianto e di tutti gli elementi che lo costituiscono, da cui potrebbe dipendere la sicurezza. Pertanto il personale della ditta manutentrice provvederà: ▪ a controllare periodicamente lo stato di efficienza di tutte le apparecchiature meccaniche, idrauliche, elettromeccaniche ed elettriche installate nelle sale macchine quali: argano, viti senza fine, ingranaggi elicoidali, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, pulegge, bobine del freno elettromagnetico, limitatore di velocità, avvolgimenti statorici e rotorici delle macchine elettriche, collettori, raddrizzatori, apparecchiature oleodinamiche per gli impianti a pistone; ▪ a verificare lo stato di efficienza degli interruttori automatici, dei contattori, dei fusibili, del grado di isolamento; ▪ a controllare periodicamente lo stato di integrità delle parti murarie e basamenti di appoggio connessi alla integrità conservativa degli impianti; ▪ a verificare nei vani corsa lo stato delle guide e dei bordiglioni, le funi di trazione affinché il prescritto coefficiente di sicurezza risulti invariato, le funi di compensazione e quelle del limitatore di velocità con le relative apparecchiature per l'arresto di cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità, le carrucole di rinvio, i cilindri ed i pistoni negli impianti oleodinamici; ▪ a verificare l'eventuale presenza di acque infiltrate nelle fosse degli elevatori; ▪ a controllare ai piani lo stato delle bottoniere, delle segnalazioni luminose degli interruttori elettrici, della sospensione delle porte, serrature, chiudiporta, invertitori di corsa, contatti di livellamento, porte di piano, meccanismi di blocco delle porte automatiche, scorrimento delle stesse, dispositivi per l'azionamento ed il controllo della chiusura ed apertura delle stesse, serrature e controserrature, dispositivi di richiusura automatica;

	▪ a verificare nelle cabine le bottoniere, le segnalazioni luminose, le cellule fotoelettriche, i chiudiporta automatici, i contatti delle porte, gli apparecchi di sicurezza, i pattini, le sospensioni delle porte, i citofoni, i corpi illuminanti, la integrità dei pavimenti, dei rivestimenti interni di cabina e la intelaiatura portante della stessa.	
Cadenza temporale	a): 6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Manutenzione straordinaria Vengono effettuate soltanto nel caso in cui si verifichi una delle seguenti condizioni: ▪ sei il verbale relativo alla verifica periodica è risultato negativo e, in seguito alla comunicazione al Comune l'impianto è stato chiuso; ▪ quando si verifica un incidente particolarmente grave. In questo caso chi di dovere è obbligato a darne comunicazione al Comune che provvede al blocco dell'impianto; ▪ se sono state apportate delle modifiche consistenti all'impianto, come per esempio se c'è stato un cambiamento di velocità, portata, corsa, modalità di azionamento o sostituzione di una delle componenti principale.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA A_32
Immobile	1

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO ANTINCENDIO
Classe di Elementi Tecnici	ALLACCIAMENTI RIVELATORI E TRASDUTTORI RETI DISTRIBUZIONE E TERMINALI ALLARMI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	**Reti idranti** a) Attacchi VVF. ▪ Verifica delle condizioni di stato dell'attacco e della cassetta e/o armadio di contenimento Idranti soprasuolo e sottosuolo; ▪ Verifica delle condizioni di stato delle colonne idranti, controllando che siano regolarmente chiuse e con i tappi delle bocche idranti serrati; ▪ Verifica dell'integrità della dotazione, del corretto avvolgimento della manichetta, manutenzione degli sportelli e lastre di protezione e della corretta chiusura e/o piombatura del complesso. b) Naspi e Idranti a muro ▪ Verifica dell'integrità della dotazione, del corretto avvolgimento della manichetta, dello stato degli sportelli e lastre di protezione e della corretta chiusura e/o piombatura del complesso. ▪ Verifica effettuata da Azienda Specializzata sulla base delle operazioni di manutenzione specifiche previste dal capitolo 6 della norma UNI EN 671-3:2009, utilizzando strumentazioni specifiche. c) Naspi e Idranti a muro, idranti soprasuolo e sottosuolo ▪ Verifica tubazioni L'Azienda specializzata verificherà tutte le tubazioni flessibili e semirigide, sia degli idranti a muro e naspi sia a corredo degli idranti soprasuolo e sottosuolo, sottoponendole alla pressione di rete per verificarne l'integrità. Le tubazioni non perfettamente integre devono essere sostituite o almeno collaudate alla pressione di 1,2 MPa. d) Idranti soprasuolo e sottosuolo ▪ Verifica effettuato da Azienda Specializzata sulla base delle operazioni di manutenzione specifiche previste dalla scheda di controllo "Diagnosi tecnica e di sicurezza – Idranti soprasuolo e sottosuolo". **Estintori** e) Ricarica estintore (Estintori a polvere) ▪ Provvedere periodicamente ad effettuare la ricarica, verificando i valori all'interno della scala e controllando che venga aggiornata la targhetta relativa; ▪ Controllare che sia chiaramente visibile l'estintore mediante la presenza dell'apposito cartello, che sia accessibile e quindi immediatamente utilizzabile, che lo stesso non sia stato manomesso o abbia gli ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosioni, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc. Controllare l'integrità del supporto e delle maniglie, e se carrellato, abbia ruote perfettamente funzionanti. f) Sostituzione [Estintori a polvere]

	▪ Sostituire l'estintore a seguito di rotture o degradi tali da non garantire più l'affidabilità.	
Cadenza temporale	a), b), d), e): 6 mesi c): 12 mesi f) 10 anni	
Risorse necessarie	Uomo	3 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Oltre alle operazioni semestrali/annuali l'Azienda Specializzata dovrà verificare, revisionare o sostituire tutte le valvole di intercettazione, le valvole di allarme e di non ritorno e dovrà ispezionare esternamente e internamente i serbatoi di accumulo come previsto dalla UNI EN 12845:2009. La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione dei servizi negli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA	A_33
Immobile	1	

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI MESSA A TERRA
Classe di Elementi Tecnici	RETI DI RACCOLTA DISPERSORI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Misure strumentali [Conduttori equipotenziali] Verifica periodica degli impianti ai sensi del DPR 462/01.	
Cadenza temporale	a): 24 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Intervento sulle connessioni [Conduttori equipotenziali] In presenza di corrosione, di deformazione, e deterioramento, occorre provvedere alla sostituzione dei componenti di connessione. Serrare opportunamente i bulloni di collegamento dei conduttori alla piastra di equipotenzialità. b) Sostituzione conduttori di protezione [Conduttori di terra e di protezione] Tutte le parti che fanno parte del conduttore di terra e del conduttore di protezione (placche di giunzione, bulloni e conduttori) devono essere sostituite in caso di anomalia o deterioramento. c) Sostituzione dei conduttori equipotenziali [Conduttori equipotenziali] Nel caso di deterioramento è bene sostituire i conduttori equipotenziali, in particolare, se questi, presentano sfilacciamenti o deformazioni d) Sostituzione dei nodi equipotenziali [Conduttori equipotenziali] Sostituire le piastre di equipotenzialità dei nodi o dei subnodi con componenti analoghi (stesso materiale e dimensioni)
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA A_34
Immobile	A

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI SICUREZZA
Unità Tecnologica	IMPIANTO ANTIFURTO E ANTINTRUSIONE
Classe di Elementi Tecnici	ALIMENTAZIONE RIVELATORI E TRASDUTTORI RETE ALLARMI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	**Premesso che le operazioni d'intervento dovranno seguire le specifiche disposizioni della casa costruttrice, si richiamano di seguito i principali controlli ordinari da eseguire periodicamente:** h) ad impianto disinserito, entrando in modalità programmazione, testare il funzionamento dei sensori (porte, finestre, volumetrici, chiavette, tag, ecc.); i) ad allarme inserito provocare un allarme e verificare il funzionamento delle sirene, esterna ed interna e dell'eventuale combinatore telefonico; j) disinserire l'antifurto e verificare il rapporto dal quadro sinottico. k) sostituzione batterie centrale antifurto e sirena esterna; l) sostituzione batterie dei contatti radio, dei sensori di movimento radio e telecomandi.	
Cadenza temporale	a), b), c):1 mese d): 36 mesi e); 24 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	a), b), c):1 h d): 1,5 h e); 1 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Si potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione dei servizi negli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

EDIFICIO 2
OPERE EDILI

	SCHEDA B_01
Immobile	2

Classe di Unità Tecnologica	STRUTTURE
Unità Tecnologica	STRUTTURE IN ELEVAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	STRUTTURE IN C.A. A VISTA ESTERNE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato del calcestruzzo.* Controllare il grado di usura della superficie e l'eventuale presenza di macchie, depositi superficiali,efflorescenze, bolle d'aria, insediamenti di microrganismi, croste, variazioni cromatiche. Controllare eventuali processi di degrado del calcestruzzo come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, esposizione delle armature, fessurazioni, macchie di ruggine, chiazze di umidità, rigonfiamenti.	
Cadenza temporale	12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	16 h
	Noli macchine/attrezzature	8 h trabattello/piattaforma

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle armature con eliminazione di ogni traccia di ossidazione e di altre impurità dai ferri di armatura e protezione con apposita vernice anticorrosiva. Ricostruzione delle parti di calcestruzzo mancanti o rimosse con malta reoplastica a ritiro compensato. Secondo prescrizioni specifiche dei produttori materiali. Rinforzi strutturali con incremento della sezione resistente degli elementi con metodi diversi, a seconda del degrado dell'elemento e della funzione che esso svolge all'interno della struttura. Interventi: Sistemi di placcaggio strutturale per travi in c.a. inflesse (con lamine di acciaio o tramite applicazione di tessuti in fibra di carbonio incollate) Sistemi di rinforzo delle sezioni compresse mediante inserimenti di armature integrative collegate a quelle esistente, "incamiciamenti" con iniezioni di malta cementizia colabile a ritiro compensato.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	Controllare l'eventuale formazione di lesioni sul calcestruzzo e misurare la freccia delle strutture orizzontali ogni volta che si manifesti un evento non prevedibile (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale..) *Monitoraggio delle lesioni.* Monitorare l'eventuale quadro fessurativo per individuare eventuali incrementi o decrementi dell'ampiezza delle fessure. Controllo qualitativo: utilizzando delle "spie" in vetro direttamente applicate alle superfici lesionate. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (fessurimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti dell'ordine del decimo di millimetro.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA B_02
Immobile	2

Classe di Unità Tecnologica	STRUTTURE
Unità Tecnologica	STRUTTURE IN ELEVAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	STRUTTURE IN LEGNO LAMELLARE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Devono essere scrupolosamente eseguiti i seguenti controlli:* • le superfici di contatto legno/legno nonché quelle tra legno e altri materiali; • la pulizia delle sedi di appoggio e tutti quei punti dove tendono ad accumularsi detriti a ridosso del legno; • l'integrità e l'efficienza degli elementi di protezione (scossaline, coperture, rivestimenti); • lo stato di ossidazione degli elementi metallici valutando l'eventuale sostituzione; • il serraggio degli elementi quali bulloni e specialmente degli elementi regolabili come i tenditori dei controventi; • lo stato del trattamento impregnante protettivo; • la misurazione dell'umidità relativa del legno in vari punti significativi; • la misurazione dell'ampiezza delle fessure del legno (lunghezza e profondità); • il controllo di presenza di muffa o infiltrazioni.	
Cadenza temporale	12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	16 h
	Noli macchine/attrezzature	8 h trabattello/piattaforma

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Se, a seguito delle ispezioni sulle strutture, venisse valutato che le stesse non siano in condizione di rispondere alle esigenze statiche e funzionali per le quali sono state progettati o se necessitassero di adeguamento è quasi sempre possibile intervenire in maniera mirata per riportare la struttura in condizioni di efficienza e sicurezza. Tra i principali interventi che possono essere effettuati: • pulizia delle strutture e impregnazione parziale o totale previa carteggiatura delle superfici; • sostituzione degli elementi ammalorati o parte di essi; • eliminazione delle muffe e delle parti di legno interessate da attacchi fungini; • serraggio di tutti gli elementi metallici filettati; • eliminazione di infiltrazioni; • protezione degli elementi strutturali maggiormente esposti con rivestimenti; • rinforzi strutturali con incremento della sezione resistente degli elementi con metodi diversi, a seconda del degrado dell'elemento e della funzione che esso svolge all'interno della struttura, es. interventi con sistemi di placcaggio strutturale tramite applicazione di tessuti in fibra di carbonio incollati.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	Controllare l'eventuale formazione di lesioni (in particolare agli appoggi) e misurare la freccia delle strutture orizzontali ogni volta che si manifesti un evento non prevedibile (incendio, sisma, urto,

	cedimento fondazionale..) *Monitoraggio delle lesioni.* Monitorare l'eventuale quadro fessurativo per individuare eventuali incrementi o decrementi dell'ampiezza delle fessure. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (fessurimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti dell'ordine del decimo di millimetro.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA B_03
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	STRUTTURE
Unità Tecnologica	STRUTTURE IN ELEVAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	STRUTTURE IN C.A. INTERNE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato del calcestruzzo (se a vista) o della finitura superficiale (se intonacato, rasato, ecc)..* Controllare eventuali processi di degrado del calcestruzzo come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, esposizione delle armature, fessurazioni, macchie di ruggine, chiazze di umidità, rigonfiamenti.	
Cadenza temporale	12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	4 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle armature con eliminazione di ogni traccia di ossidazione e di altre impurità dai ferri di armatura e protezione con apposita vernice anticorrosiva. Ricostruzione delle parti di calcestruzzo mancanti o rimosse con malta reoplastica a ritiro compensato. Secondo prescrizioni specifiche dei produttori materiali. Rinforzi strutturali con incremento della sezione resistente degli elementi con metodi diversi, a seconda del degrado dell'elemento e della funzione che esso svolge all'interno della struttura. Interventi: Sistemi di placcaggio strutturale per travi in c.a. inflesse (con lamine di acciaio o tramite applicazione di tessuti in fibra di carbonio incollate) Sistemi di rinforzo delle sezioni compresse mediante inserimenti di armature integrative collegate a quelle esistente, "incamiciamenti" con iniezioni di malta cementizia colabile a ritiro compensato.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	Controllare l'eventuale formazione di lesioni sul calcestruzzo e misurare la freccia delle strutture orizzontali ogni volta che si manifesti un evento non prevedibile (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale,) *Monitoraggio delle lesioni.* Monitorare l'eventuale quadro fessurativo per individuare eventuali incrementi o decrementi dell'ampiezza delle fessure. Controllo qualitativo: utilizzando delle "spie" in vetro direttamente applicate alle superfici lesionate. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (fessurimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti dell'ordine del decimo di millimetro.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA B_04
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	STRUTTURE
Unità Tecnologica	STRUTTURE IN ELEVAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	STRUTTURE IN ACCIAIO INTERNE (Tribuna pubblico)

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato del materiale metallico.* Controllare il grado di usura della superficie e l'eventuale presenza di macchie dovute ad ossidazione del materiale, rigonfiamenti delle superfici verniciate, incrostazioni, variazioni cromatiche. Controllare giunzioni bullonate e saldate, con particolare riferimento alle basi di membrature verticali in corrispondenza con agganci a strutture di fondazione.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche. Controllo qualitativo: utilizzando fili in tensione. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	**B_05**
Immobile	2	

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE VERTICALI
Classe di Elementi Tecnici	PARETI PERIMETRALI VERTICALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato dell'intonaco e delle rasature.* Controllare il grado di usura della superficie e l'eventuale presenza di macchie, depositi superficiali, efflorescenze, bolle d'aria, insediamenti di microrganismi, croste, variazioni cromatiche. *Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato delle murature in blocchi cementizi.* Controllare eventuali processi di degrado corticale come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, fessurazioni, chiazze di umidità, rigonfiamenti e lo stato dei giunti di malta tra i corsi.	
Cadenza temporale	12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	4 h (cestello)

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di fessurazioni profonde. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA B_06
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE VERTICALI
Classe di Elementi Tecnici	INFISSI ESTERNI VERTICALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo degli aspetti delle superfici opache e trasparenti.* Controllare il grado di usura delle parti fisse e mobili dei telai, delle pannellature opache di tamponamento e delle vetrature. Controllo della ferramenta e dei meccanismi di chiusura/apertura. Verifica del funzionamento dei maniglioni antipanico e/o push-bar. Verifica del funzionamento dei congegni di autochiusura. *Lubrificazione e regolazione organi di manovra* Lubrificazione e/o ingrassaggio degli organi di manovra, delle cerniere, delle serrature e delle maniglie, con successiva regolazione per la verifica dei movimenti e della chiusura delle ante,atta anche a compensare eventuali spostamenti dovuti al continuo utilizzo dell'infisso. Regolazione delle cerniere e ferramenta per la verifica della chiusura delle ante atta anche a compensare eventuali spostamenti dovuti all'uso. Controllo del corretto funzionamento delle guide di scorrimento, delle maniglie, delle serrature e degli organi di movimentazione con la verifica delle cerniere, degli organi di serraggio, delle aderenze e dei movimenti. *Controllo dei fissaggi e delle guarnizioni, elementi guida/manovra* Controllare la stabilità dei fissaggi dei pannelli al telaio e di quelli del telaio alle strutture circostanti. Controllare l'efficacia delle guarnizioni e dei sigillanti, la loro adesione ai profili dei telai e il corretto inserimento nelle proprie sedi. *Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato delle soglie e dei davanzali.* Controllare eventuali processi di degrado corticale come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, fessurazioni in corrispondenza delle spalle e dei voltini.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	6 h
	Noli macchine/attrezzature	4 h (cestello)

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni e/o di chiusura/apertura impedite.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA B_07
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE ORIZZONTALI INFERIORI
Classe di Elementi Tecnici	SOLAI A TERRA, VESPAI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*<u>Controllo dell'aspetto della superficie all'estradosso.</u>* *a) Pavimenti resilienti (vinilici)* a.1) Verifica della condizione estetica della superficie Verifica del grado di usura e conservazione delle superfici, della presenza di macchie e sporco irreversibile, di eventuali depositi superficiali, efflorescenze, insediamenti di microrganismi e di variazioni cromatiche. a.2) Verifica dell'efficienza del pavimento Verifica della conservazione di planarità della superficie, della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni. *b) Pavimenti ceramici e in pietra* b.1) Verifica del grado di usura e conservazione delle superfici, della presenza di macchie e sporco irreversibile, di eventuali depositi superficiali, efflorescenze, insediamenti di microrganismi e di variazioni cromatiche. b.2) Verifica dell'efficienza del pavimento Verifica della conservazione di planarità della superficie, della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni.	
Cadenza temporale	a.1) 6 mesi a.2) 6 mesi b.1) 6 mesi b.2) 24 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	a.1) 4 h a.2) 2 h b.1) 2 h b.2) 2 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	*a) Pavimenti resilienti (vinilici)* Verifica della conservazione di planarità della superficie, ripristino della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di lesioni e/o distacchi. *b) Pavimenti ceramici e in pietra* Ripristino parziale o totale delle sigillature utilizzando prodotti compatibili con il materiale del pavimento. Verifica dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*<u>Pavimenti</u>* Controllo dei danni causati da eventi imprevedibili Controllo dei danneggiamenti conseguenti a sollecitazioni dovute ad eventi eccezionali (incendio, sisma, urto, cedimenti, ecc.).
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	**B_08**
Immobile	2	

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE SUPERIORI
Classe di Elementi Tecnici	COPERTURA PIANA

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'intradosso.* Controllare la superficie dello strato di tenuta all'acqua (guaina bituminosa), delle sovrapposizioni e dei risvolti perimetrali e lo stato della lattoneria (scossaline, converse, ecc.) e l'eventuale presenza di rigonfiamenti e/o bolle. Verificare che l'imboccatura dei pluviali sia libera e che non ci siano ostacoli allo scorrimento regolare dell'acqua. Verificare le sovrapposizioni tra parti in lattoneria, lo stato dei rivetti di fissaggio e lo stato del sigillante (silicone).	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	1 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle parti ammalorate con ripristini di parti di guaina bituminosa applicata a caldo. Ripristino di parti in lattoneria mancanti o rimosse con applicazione di nuovi manufatti in sagoma. ripristino di eventuali sigillature compromesse per mezzo di applicazione di silicone o simile.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	**B_09**
Immobile	2	

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE SUPERIORI
Classe di Elementi Tecnici	COPERTURA AD ARCO (Palazzetto)

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'intradosso.* Controllare la superficie dello strato di tenuta all'acqua (pannelli di lamiera sandwich) e lo stato della lattoneria (canali, scossaline, converse, ecc.). Verificare che l'imboccatura dei pluviali sia libera e che non ci siano ostacoli o sporcizia accumulati nei canali. Verificare le sovrapposizioni tra parti in lattoneria, lo stato dei rivetti di fissaggio e lo stato del sigillante (silicone).	
Cadenza temporale	12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	2 h
	Noli macchine/attrezzature	
Descrizione interventi:	*c) Verificare le condizioni della life-line.* Da effettuarsi a cura di soggetto abilitato ai soli fini di verificare che non sia stato alterato e quindi mantenga lo stesso livello di efficienza che aveva al termine dell'installazione e messa in esercizio. La mancata verifica annuale comporta il divieto di utilizzo dell'impianto anticaduta. La manutenzione va monitorata in un modulo, consigliamo l'impiego del modulo fornito con il fascicolo tecnico o di un modulo equivalente. *d) Valutazioni sul fissaggio e sul supporto di installazione.* Prestazioni secondo la norma UNI-EN 365 2004 ▪ verifica impermeabilizzazione e sigillature; ▪ verifica dello stato di usura; ▪ deformazioni; ▪ tensionamento delle linee di ancoraggio; ▪ serraggi dei dadi a vista; ▪ fessure e situazioni di danneggiamento del supporto di installazione; ▪ stato dei sistemi di fissaggio;	
Cadenza temporale	a) 12 mesi - b) 12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	a) 2 h b) 2 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle parti ammalorate con sostituzione di lastre. Ripristino di parti in lattoneria mancanti o rimosse con applicazione di nuovi manufatti in sagoma. ripristino di eventuali sigillature compromesse per mezzo di applicazione di silicone o simile.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	In caso di caduta dell'operatore o altri eventi straordinari, la porzione dell'impianto deve essere sottoposta ad una manutenzione straordinaria durante la quale quella porzionedell'impianto non può essere utilizzata e si deve pertanto ricorrere ad altri presidi di sicurezza. Tutti i componenti che hanno subito deformazioni devono essere sostituiti o fatti revisionare dal

	produttore che potrà dichiararne l'idoneità o meno al riutilizzo. I fissaggi strutturali della porzione devono essere consolidati sotto le indicazioni di un tecnico abilitato.
Cadenza temporale	Secondo esigenza

	SCHEDA	**B_10**
Immobile	2	

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI INTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI INTERNE VERTICALI
Classe di Elementi Tecnici	PARETI INTERNE VERTICALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*a) Controllo degli aspetti delle superfici.* Controllo visivo superfici intonacate e tinteggiate, superfici piastrellate. Verifica efficienza dei rivestimenti Verifica della conservazione di planarità della superficie, della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni. *b) Ritinteggiatura* Nuova tinteggiatura della superficie previa preparazione della superficie stessa tramite carteggiatura, finitura superficiale e mano di fissativo e successiva, applicazione di pittura in mani successive e con prodotti dedicati all'uso specifico.	
	a) 6 mesi b) 24 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	a) 4 h b) 96 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	Risanamento delle parti ammalorate/Rimozione scritte e graffiti con sostituzione piastrelle rivestimento o stuccatura e tinteggiature parziali.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA B_11
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI INTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI INTERNE VERTICALI
Classe di Elementi Tecnici	INFISSI INTERNI VERTICALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo degli aspetti delle superfici opache e trasparenti.* Controllo dei vetri e del telaio Controllare la presenza di depositi o sporco sulle eventuali superfici vetrate e verificare l'assenza di anomalie (rottura, depositi, macchie, sfogliamento ecc.). Controllare lo stato dei telai e ricercare le possibili cause di deterioramento (presenza di umidità, attacco biologico, deformazioni strutturali..). Controllo dei fissaggi e delle guarnizioni Controllare la stabilità dei fissaggi dei pannelli al telaio e di quelli del telaio alle strutture circostanti. Controllare l'efficacia delle guarnizioni e dei sigillanti, la loro adesione ai profili dei telai e il corretto inserimento nelle proprie sedi. *Controllo porte, degli elementi di guida, degli organi di manovra e maniglia* Controllo del corretto funzionamento dei movimenti e delle condizioni delle finiture superficiali. Controllo della complanarità dei telai e delle ante. Controllo dei fissaggi tra gli elementi e di questi alle pareti murarie e del deterioramento. Controllo del funzionamento delle guide di scorrimento (per porte scorrevoli), delle maniglie, delle serrature e degli organi di movimentazione con la verifica delle cerniere, degli organi di serraggio, delle aderenze e dei movimenti. Controllo maniglioni antipanico e push-bar. Regolazione delle cerniere e per la verifica della chiusura delle ante atta anche a compensare eventuali spostamenti dovuti all'uso. Lubrificazione e/o ingrassaggio degli organi di manovra, delle cerniere delle serrature e delle maniglie. Regolazione dei movimenti della maniglia al fine di consentire corrette operazioni di apertura e chiusura.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni e/o di chiusura/apertura impedite.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	B_12
Immobile	2	

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI INTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI INTERNE VERTICALI
Classe di Elementi Tecnici	ELEMENTI DI PROTEZIONE (PARAPETTI)

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e della tenuta alla spinta orizzontale.* Controllare lo stato dei fissaggi dei corrimano.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	1 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA B_13
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI INTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI INTERNE ORIZZONTALI
Classe di Elementi Tecnici	SOLAI INTERNI IN C.A. E MISTI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'intradosso.* *a) Superfici prive di controsoffitto:* Controllare l'eventuale presenza di fessurazioni sugli elementi in cotto (pignatte) o di macchie sul fondo di lastre predalles. Controllare giunzioni travi/solai in corrispondenza degli appoggi ed eventuali processi di degrado del calcestruzzo come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, esposizione delle armature, fessurazioni, macchie di ruggine, chiazze di umidità, rigonfiamenti. *b) in presenza di controsoffitto* b.1) Controllo della superficie, con particolare attenzione allo stato delle finiture, alla presenza di fessurazioni o alterazioni superficiali, alla presenza o meno di ristagni d'acqua, alla presenza di muffe e vegetali e ad eventuali depositi superficiali. b.2) Controllo della struttura metallica e della funzionalità dei pannelli. Controllo della superficie, ove visibile, con particolare attenzione allo stato delle finiture, alla presenza di fessurazioni o alterazioni superficiali, alle condizioni di invecchiamento, alla presenza di ondulazioni e/o scorrimenti, alla presenza di eventuali distacchi o rigonfiamenti *Controllo dell'aspetto della superficie all'estradosso.* *d) Pavimenti ceramici e in pietra* d.1) Verifica del grado di usura e conservazione delle superfici, della presenza di macchie e sporco irreversibile, di eventuali depositi superficiali, efflorescenze, insediamenti di microrganismi e di variazioni cromatiche. d.2) Verifica dell'efficienza del pavimento Verifica della conservazione di planarità della superficie, della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni.	
Cadenza temporale	a) 12 mesi b.1) 2 mesi b.2) 6 mesi d.1) 6 mesi d.2) 24 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	a) 4 h trabattello b) 4 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle armature con eliminazione di ogni traccia di ossidazione e di altre impurità dai ferri di armatura e protezione con apposita vernice anticorrosiva. Ricostruzione delle parti di calcestruzzo mancanti o rimosse con

	malta reoplastica a ritiro compensato. Secondo prescrizioni specifiche dei produttori materiali. <u>Ricostruzione parti in cotto</u> mancanti o rimosse con applicazione di apposite reti portaintonaco. <u>Rinforzo dei solai</u> con incremento della sezione resistente degli elementi con metodi diversi, a seconda del degrado dell'elemento e della funzione che esso svolge all'interno della struttura. Interventi: Sistemi di placcaggio strutturale per piattabande e solette in c.a. (con lamine di acciaio o tramite applicazione di tessuti in fibra di carbonio incollate) Sistemi di rinforzo delle sezioni compresse mediante inserimenti di armature integrative collegate a quelle esistente, "incamiciamenti" con iniezioni di malta cementizia colabile a ritiro compensato.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	<u>*Strutture*</u> *Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici. <u>*Pavimenti*</u> Controllo dei danni causati da eventi imprevedibili Controllo dei danneggiamenti conseguenti a sollecitazioni dovute ad eventi eccezionali (incendio, sisma, urto, cedimenti, ecc.).
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA B_14
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	PARTIZIONI ESTERNE
Unità Tecnologica	PARTIZIONI ESTERNE INCLINATE
Classe di Elementi Tecnici	SCALE E RAMPE ESTERNE IN METALLO

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'intradosso.* Controllare l'eventuale presenza di macchie dovute ad ossidazione del materiale, rigonfiamenti delle superfici verniciate, incrostazioni, variazioni cromatiche. Controllare giunzioni bullonate e saldate, con particolare riferimento alle basi di membrature verticali in corrispondenza con agganci a strutture di fondazione	
Cadenza temporale	24 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	2 h
	Noli macchine/attrezzature	1 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche. Controllo qualitativo: utilizzando fili in tensione. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici.
Cadenza temporale	Secondo necessità

EDIFICIO 2
IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA: IMPIANTI MECCANICI

NOTE

1. **Impianto di riscaldamento**
   Il gestore dovrà incaricare una ditta specializzata al fine di assumere il ruolo di Terzo Responsabile.

   Il Terzo responsabile assume la responsabilità dell'esercizio degli impianti termici e in particolare assume la responsabilità di condurre gli impianti termici (centrali termiche e di condizionamento, sottocentrali, sistemi idraulici e di distribuzione delle centrali e delle sottocentrali, sistema di emissione fumi, adduzione gas dal punto di consegna e riduzione fino alla centrale termica, sistema trattamento acqua di reintegro ai circuiti termici ed a quelli sanitari a partire dal punto di connessione alla rete idrica interna, sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria compreso il sistema di produzione e/o alimentazione del fluido scaldante – componenti quali bollitore, scambiatori, vasi di espansione, valvole di sicurezza, pompe di ricircolo – i sistemi elettrici e/o di regolazione a loro servizio, sistemi di emissione, ecc.) e disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e programmata secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature facenti parte degli impianti ovvero secondo la normativa UNI e CEI.
   Sono pertanto a carico della ditta assegnataria tutte le responsabilità del terzo responsabile ed gli interventi conseguenti previsti dalla normativa vigente in materia senza per questi riconoscere alcun costo all'appaltatore; tra cui a titolo esemplificativo e non esaustivo:
   a. accensione e spegnimento di inizio o fine stagione nonché di quelle in deroga così come i cambi di orario che dovranno essere effettuati entro 12 ore dalla richiesta del comune;
   b. immediato intervento a seguito di richiesta del comune – entro 1 (una) ora dalla chiamata -, per anomalie di funzionamento sugli impianti, senza addebito del diritto di chiamata e delle prestazioni effettuate;
   c. avviamento e spegnimento degli impianti all'inizio e alla fine di ogni stagione secondo quanto previsto dalla normativa di legge in rispetto del periodo annuale di esercizio e nei limiti dell'orario di attivazione, con taratura ottimale del bruciatore e rilevazione dati di combustione, con annotazione sul libretto di centrale;
   d. effettuazione delle visite programmate periodiche (almeno mensili) per la verifica generale con particolare riferimento a quanto riportato in SCHEDA B_15:
   e. esecuzione di tutti gli interventi che si renderanno necessari per il corretto funzionamento degli impianti, sottoimpianti e dei sistemi di emissione, compresa la fornitura delle parti di ricambio relativeai lavori di ordinaria manutenzione. Nelle opere di manutenzione ordinaria sono comprese altresì: revisione e/o sostituzione minuteria; prove di funzionamento;
   f. fornitura, installazione e mantenimento della leggibilità dei cartelli segnaletici previsti dalle norme in materia;
   g. comunicazione, tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno inviata anche per conoscenza a questo comune, all'Ente preposto ai controlli delle centrali termiche l'assunzione dei servizi previsti dal presente capitolato;
   h. presenza con propri tecnici alle visite di controllo che saranno effettuate dagli enti preposti e/o dall'amministrazione comunale;
   i. gestione del sistema di telegestione. A tale scopo l'appaltatore dovrà mettere a disposizione personal computer, connessione internet in banda larga, linea telefonica diretta, linea telefonica in uscita;
   j. rilievo e trascrizione mensile della lettura dei contatori gas delle centrali termiche durante il periodo del contratto per la verifica dei consumi e comunicazione cartacea mensile dei dati raccolti;
   k. reperibilità sia diurna che notturna nei giorni feriali (sabato compreso) e festivi del personale abilitato addetto alla conduzione degli impianti;
   l. responsabilità dei locali caldaie dei quali la ditta appaltatrice avrà in dotazione le chiavi. I locali dovranno essere chiusi a chiave;
   m. svuotamento e successivo riempimento dell'impianto in caso di riparazione delle tubazioni;
   n. assistenza al tecnico incaricato dal comune per l'espletamento delle richieste di rinnovo dei CPI per le attività legate alle centrali termiche.

2. Altri oneri a carico del gestore

Sono inoltre a carico della ditta assegnataria:

a. gli oneri derivanti dall'accompagnamento (apertura e chiusura dei locali) del tecnico della ditta specializzata inviata dal Comune per l'esecuzione dei controlli, manutenzione e revisione semestrale degli estintori installati all'interno delle centrali termiche e dei vani tecnici;
b. la tenuta dei libretti di centrale o dei libretti di impianto secondo le vigenti normative di legge
c. l'erogazione di tutti quei servizi necessari a mantenere le condizioni di confort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia e di salvaguardia dell'ambiente provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione ed utilizzo dell'energia. A tale scopo l'appaltatore dovrà obbligatoriamente eseguire tutti quegli interventi che si renderanno necessari a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dai progetti e dalla normativa vigente mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi revisione di apparecchi o componenti di impianto.

	SCHEDA B_15
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	ALIMENTAZIONE CENTRALI DI RISCALDAMENTO E RAFFREDDAMENTO FLUIDI RETI DI DISTRIBUZIONE E TERMINALI RETI DI SCARICO CONDENSA CANNE DI ESALAZIONE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) controllo del funzionamento delle caldaie e dei bruciatori comprese le tubazioni di adduzione del combustibile, armature relative, tenute caldaia lato fumi, passaggi prodotti della combustione e scarico, esecuzione prove di funzionamento e combustione; b) verifica del funzionamento degli organi di controllo e sicurezza: centraline, termostati di funzionamento, di blocco, pressostati, valvole di intercettazione combustibile e di sicurezza e quant'altro afferente la strumentazione; c) verifica del corretto funzionamento dei sistemi di regolazione automatica della temperatura al variare delle condizioni climatiche; d) controllo e verifica dei quadri di utenza elettrica, compresi gli impianti in campo, di comando e potenza; e) controllo del corretto funzionamento delle pompe di spinta impianto, loro accessori e stato complessivo di conservazione, verifica dei motori elettrici, assorbimento e isolamento organi elettrici di inserzione, sequenze manuali ed automatiche; f) controllo dello stato di conservazione delle caldaie ed accessori; g) interventi per riavviare gli impianti in caso di mancanza temporanea di energia elettrica; h) pulizia del locale e degli impianti della centrale termica; i) controllo del corretto funzionamento e stato di conservazione dei sistemi di emissione (collettori impianto radiante a pavimento); j) pulizia dei filtri Unità Trattamento Aria in copertura; k) controllo funzionamento serrande di regolazione impianto aeraulico spogliatoi piano primo.	
Cadenza temporale	a), b), c), d), e), f), g), h):1 mese i): 6 mesi j), k): 3 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine.

	In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione di calore/ raffrescamentonegli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA B_16
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO IDROSANITARIO
Classe di Elementi Tecnici	ALLACCIAMENTI MACCHINE IDRAULICHE ACCUMULI RISCALDATORI RETI DISTRIBUZIONE ACQUA FREDDA E TERMINALI RETI DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA E TERMINALI RETI RICIRCOLO ACQUA CALDA APPARECCHI SANITARI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Sono fatti salvi i controlli di cui alla SCHEDA B_15, punti a), b), d), e), f), g), inoltre si prescrive:* a) verifica periodica sistema di addolcimento acqua. Principali verifiche e operazioni: ▪ cambio dei prefiltri o il loro lavaggio; ▪ regolazione e la lubrificazione delle valvole presenti all'interno del dispositivo; ▪ sanitizzazione e la sterilizzazione dell'impianto; ▪ lavaggio e pulitura delle resine; ▪ controllo idrodinamico valvola principale e ugelli interni; ▪ controllo e regolazione di qualsiasi meccanismo che mostri difetti di rendimento dovuti a questa mancanza, oltre alla verifica finale del corretto funzionamento; ▪ controllo di eventuali perdite, l'ispezione degli iniettori e la verifica dello stato di usura dei componenti che vengono maggiormente sollecitati nel corso delle operazioni di dolcificazione dell'acqua; ▪ controllo dei livelli e loro regolazione; ▪ pulizia tino, valvole e componenti vari; ▪ l'analisi dell'acqua. b) controllo corretto funzionamento impianto antilegionella: ▪ campionamenti e prelievi acqua da analizzare; ▪ controlli temperature sistemi di shock termico; c) controllo del corretto funzionamento e stato di conservazione dei sistemi di emissione (erogatori, rubinetteria, collettori); d) verifica dello stato di conservazione della rubinetteria, pilette ed elementi funzionali allo scolo delle acque di lavandini, WC,docce e di tutti gli impianti idrici. e) pulizia filtri rubinetti e cartucce miscelatori.	
Cadenza temporale	a), b): 6 mesi c), d): 3 mesi e): 1 mese	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate

	all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione di calore/ raffrescamentonegli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA B_17
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI SMALTIMENTO LIQUIDI
Classe di Elementi Tecnici	RETI DI SCARICO ACQUE FECALI RETI DI SCARICO ACQUE DOMESTICHE RETI DI SCARICO ACQUE METEORICHE RETI DI VENTILAZIONE SECONDARIA

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Pulizia e spurgo caditoie e pilette. L'intervento comprende la pulizia di pozzetti, ispezioni, caditoie, ecc.; nonché: ▪ operazioni di apertura del chiusino e pulizia della cornice dello stesso; ▪ asportazione e smaltimento dei materiali presso impianto segnalato dall'ente appaltante o impianti autorizzati selezionati dall'appaltatore con idonei sistemi di ricezione attrezzati anche per il lavaggio interno delle cisterne; ▪ lavaggio con acqua pulita, prova di funzionamento idraulica, escluse eventuali operazioni di disintasamento del collegamento alla rete fognaria; ▪ corretta chiusura a lavori ultimati; b) Pulizia e spurgo di pozzetti e tronchi fognari. L'intervento comprende la pulizia di pozzetti, posti all'interno della rete fognaria degli immobili e loro camerette di ispezione, nonché qualora servisse: ▪ posa della segnaletica ed eventuali sbarramenti provvisori per permettere lo svolgimento delle operazioni in completa sicurezza; ▪ operazioni di apertura del chiusino con idonea attrezzatura di sicurezza e pulizia della cornice dello stesso; ▪ eventuali operazioni di chiusura o deviazione flusso rete fognaria; ▪ idrolavaggio tramite l'attrezzatura necessaria; ▪ asportazione e smaltimento dei materiali presso impianto segnalato dall'ente appaltante o impianti autorizzati selezionati dall'appaltatore con idonei sistemi di ricezione attrezzati anche per il lavaggio interno delle cisterne; ▪ corretta chiusura delle ispezioni a lavori ultimati; c) Pulizia e spurgo reflui di fosse biologiche. L'intervento comprende la pulizia delle fosse biologiche nonché: ▪ posa della segnaletica ed eventuali sbarramenti provvisori in accordo con l'ufficio manutenzione per permettere lo svolgimento delle operazioni in completa sicurezza; ▪ apertura dei pozzetti di ispezione dei manufatti standard, di aspirazione e di lavaggio; ▪ completa rimozione ed asportazione del materiale di risulta depositato all'interno della fossa biologica di qualsiasi natura e dimensione; ▪ pulizia e lavaggio dei collegamenti di carico e scarico; ▪ asportazione e smaltimento dei materiali presso impianto segnalato dall'Ente appaltante o impianti autorizzati selezionati dall'appaltatore con idonei sistemi di ricezione attrezzati anche per il lavaggio interno delle cisterne; ▪ asportazione e smaltimento dei materiali presso impianto segnalato dall'Ente appaltante o impianti autorizzati

	selezionati dall'appaltatore con idonei sistemi di ricezione attrezzati anche per il lavaggio interno delle cisterne; ▪ lavaggio e pulizia finale del manufatto, con particolare riguardo ai camini di accesso, alle scalette ed alle banchine praticabili, nonché ad eventuali pompe, paratoie ed altra attrezzatura o impianti esistente; ▪ corretta chiusura delle ispezioni a lavori ultimati; d) Verifica e controllo terminali in copertura impianto di ventilazione fognaria.	
Cadenza temporale	a): 3 mesi b): 6 mesi c), d): 12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli utenti, si dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	B_18
Immobile	2	

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI SMALTIMENTO AERIFORMI
Classe di Elementi Tecnici	ALIMENTAZIONE MACCHINE RETI DI CANALIZZAZIONE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Verifica funzionamento tubi e canne dalla base fino al terminale in atmosfera, compresi comignoli, mitrie, ecc.: ▪ controllare che le griglie di ingresso siano pulite e sgombere da ostacoli; ▪ verificare l'integrità di reti anti insetti e anti roditore. ▪ controllo del funzionamento motori ventole estrazione forzata; b) Controllo e pulizia canna fumaria forno ristorante dalla base fino al terminale in atmosfera, compreso comignolo: ▪ controllo temperatura ingresso fumi; ▪ controllo integrità coibentazione termica; ▪ controllo integrità collegamento forno/canale fumo; ▪ verificare eventuale formazioni di macchie dovute a condensa.	
Cadenza temporale	a): 12 mesi b): 6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Pulizia canne fumo forno a legna.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA B_19
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE GAS
Classe di Elementi Tecnici	ALLACCIAMENTI RETI DISTRIBUZIONE TERMINALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	L'impianto gas è il complesso delle opere destinato al trasporto del gas dal contatore (o deposito esterno) agli apparecchi di utilizzazione, il collegamento degli apparecchi, le predisposizioni edili o meccaniche per la ventilazione ed aerazione dei locali e lo scarico dei prodotti della combustione. a) Controlli periodici eseguiti da personale abilitato (Terzo responsabile): ▪ controllo della funzionalità dei rubinetti di intercettazione (generali e a monte di ogni apparecchio); ▪ controllo dell'efficienza e funzionalità delle prese di ventilazione; ▪ controllo dell'efficienza dei dispositivi di sicurezza; ▪ controllo dell'efficienza dei sistemi di rilevazione gas; b) Prova di tenuta della tubazione di adduzione gas secondo il metodo proposto dalla norma tecnica UNI 11137. ▪ controllare che le griglie di ingresso siano pulite e sgombere da ostacoli; ▪ verificare l'integrità di reti anti insetti e anti roditore. ▪ controllo del funzionamento motori ventole estrazione forzata; c) Controllo e pulizia canna fumaria forno ristorante dalla base fino al terminale in atmosfera, compreso comignolo: ▪ controllo temperatura ingresso fumi; ▪ controllo integrità coibentazione termica; ▪ controllo integrità collegamento forno/canale fumo; ▪ verificare eventuale formazioni di macchie dovute a condensa.	
Cadenza temporale	a): 12 mesi b): 10 anni	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Se si verificano eventi che possono compromettere il corretto funzionamento del camino quali: ▪ Rotture accidentali; ▪ Sostituzione comignoli; ▪ Perforazioni del camino o delle canne fumarie; ▪ Opere edili nelle murature nelle quali è posto il camino; gli interventi di ripristino devono essere eseguiti da imprese abilitate alle operazioni previste dalla UNI 10845.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

EDIFICIO 2
IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA: IMPIANTI ELETTRICI E ANTINCENDIO

NOTE

La manutenzione dell'impianto elettrico è fondamentale per la sicurezza degli utenti e per l'efficienza complessiva dell'ambiente.
La manutenzione significa l'aggiornamento costante alle normative, anche per quanto riguarda gli apparecchi non compresi nell'impianto che verrà consegnato: quando approvvigionano nuovi apparecchi e materiali elettrici bisogna verificare che abbiano il marchio IMQ, ovvero che siano approvati dall'istituto italiano del marchio di qualità che garantisce la corrispondenza alle norme CEI di sicurezza.
Proprio perché l'impianto elettrico è un elemento fondamentale sia per l'intero edificio che per la sicurezza degli utenti, è importante che sia mantenuto in perfetta efficienza e sotto controllo, in particolare neicosiddetti "ambienti umidi", quali le cucine e i bagni.
È altrettanto necessario che tali impianti siano realizzati, controllati e riparati da ditte e personale specializzato che conosca e applichi le norme CEI e usi materiali ed apparecchi approvati dall'Istituto Italianoper il Marchio di Qualità.

L'impianto elettrico è costituito da una parte esterna (a monte del contatore) e da una interna (a valle del contatore).
Se la manutenzione è da effettuarsi sulla parte esterna dell'impianto bisogna rivolgersi direttamente all'ente erogatore; se invece la manutenzione riguarda la parte interna è necessario rivolgersi a personale specializzato, che conosca e applichi le norme CEI, che usi apparecchi e materiali approvati dall'IMQ e che possibilmente abbia realizzato o almeno conosca l'impianto.

L'impianto elettrico è dotato di certificato di conformità ai sensi del D.M. 37/08 è costituito da:

- interruttori generali con salvavita e circuiti di messa a terra;
- circuiti per l'alimentazione degli apparecchi e degli impianti;
- adeguati sistemi di protezione dei circuiti;
- conduttori di sezione sufficiente per l'alimentazione degli apparecchi e degli impianti;
- un numero sufficiente di prese di corrente.

Previa autorizzazione della proprietà, ai sensi del D.M. 37/2008 ogni modifica deve essere eseguita da personale abilitato che dovrà rilasciare il certificato di conformità.

	SCHEDA B_20
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO ELETTRICO
Classe di Elementi Tecnici	ALIMENTAZIONE ALLACCIAMENTI APPARECCHIATURE ELETTRICHE RETI DISTRIBUZIONE E TERMINALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Conduttori di terra e di protezione ▪ Verifiche sia visive che strumentali della continuità elettrica dei conduttori di protezione e di terra. b) Conduttori equipotenziali ▪ Verificare che i conduttori e i nodi equipotenziali siano in buone condizioni; ▪ Verificare che siano in buone condizioni e ben saldi i serraggi dei bulloni. c) Misura valore di resistenza (controllo strumentale) Verificare le caratteristiche elettriche (buona conducibilità elettrica/equipotenzialità) dell'impianto con indagini strumentali, es. metodo voltamperometrico per la misura di continuità e di resistenza dei vari conduttori e componenti.	
Cadenza temporale	a): 6 mesi b): 12 mesi c): 10 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione dei servizi negli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA B_21
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO ELETTRICO
Classe di Elementi Tecnici	RETI DISTRIBUZIONE E TERMINALI ILLUMINAZIONE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	**Impianto di illuminazione normale** a) Revisione delle lampade ed armature ▪ controllo visivo e strumentale; ▪ pulizia completa dell'elemento al fine di migliorarne il rendimento; b) Sostituzione delle lampade Previo controllo visivo o strumentale, sostituzione della lampada. Nella sostituzione degli accessori, occorre utilizzare soloprodotti raccomandati dalla casa produttrice, affinché non venga compromessa o diminuita l'integrità dei circuiti e/o la vita della lampada. **Impianto di illuminazione d'emergenza** c) Sostituzione delle lampade e degli elementi Sostituzioni della lampada o dei componenti difettosi dell'impianto, in riferimento al loro utilizzo. Nelle lampade autoalimentate va sostituito il pacco batterie sia in caso di esaurimento che in caso di formazione di ossido, ripulendo opportunamente l'involucro e i contatti con prodotti specifici.	
Cadenza temporale	a): 12 mesi b), c): 18 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	6 h
	Noli macchine/attrezzature	3

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione dei servizi negli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA B_22
Immobile	2

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI MESSA A TERRA
Classe di Elementi Tecnici	RETI DI RACCOLTA DISPERSORI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Misure strumentali [Conduttori equipotenziali] Verifica periodica degli impianti ai sensi del DPR 462/01.	
Cadenza temporale	a): 24 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Intervento sulle connessioni [Conduttori equipotenziali] In presenza di corrosione, di deformazione, e deterioramento, occorre provvedere alla sostituzione dei componenti di connessione. Serrare opportunamente i bulloni di collegamento dei conduttori alla piastra di equipotenzialità; b) Sostituzione conduttori di protezione [Conduttori di terra e di protezione]; Tutte le parti che fanno parte del conduttore di terra e del conduttore di protezione (placche di giunzione, bulloni e conduttori) devono essere sostituite in caso di anomalia o deterioramento; c) Sostituzione dei conduttori equipotenziali [Conduttori equipotenziali]; Nel caso di deterioramento è bene sostituire i conduttori equipotenziali, in particolare se presentano sfilacciamenti o deformazioni; d) Sostituzione dei nodi equipotenziali [Conduttori equipotenziali] Sostituire le piastre di equipotenzialità dei nodi o dei subnodi con componenti analoghi (stesso materiale e dimensioni).
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

EDIFICIO 3
OPERE EDILI

	SCHEDA C_01
Immobile	3

Classe di Unità Tecnologica	STRUTTURE
Unità Tecnologica	STRUTTURE IN ELEVAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	STRUTTURE IN C.A. A VISTA ESTERNE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato del calcestruzzo.* Controllare il grado di usura della superficie e l'eventuale presenza di macchie, depositi superficiali,efflorescenze, bolle d'aria, insediamenti di microrganismi, croste, variazioni cromatiche. Controllare eventuali processi di degrado del calcestruzzo come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, esposizione delle armature, fessurazioni, macchie di ruggine, chiazze di umidità, rigonfiamenti.	
Cadenza temporale	12 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	2 h
	Noli macchine/attrezzature	2 h trabattello/piattaforma

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle armature con eliminazione di ogni traccia di ossidazione e di altre impurità dai ferri di armatura e protezione con apposita vernice anticorrosiva. Ricostruzione delle parti di calcestruzzo mancanti o rimosse con malta reoplastica a ritiro compensato. Secondo prescrizioni specifiche dei produttori materiali. Rinforzi strutturali con incremento della sezione resistente degli elementi con metodi diversi, a seconda del degrado dell'elemento e della funzione che esso svolge all'interno della struttura. Interventi: Sistemi di placcaggio strutturale per travi in c.a. inflesse (con lamine di acciaio o tramite applicazione di tessuti in fibra di carbonio incollate) Sistemi di rinforzo delle sezioni compresse mediante inserimenti di armature integrative collegate a quelle esistente, "incamiciamenti" con iniezioni di malta cementizia colabile a ritiro compensato.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	Controllare l'eventuale formazione di lesioni sul calcestruzzo ogni volta che si manifesti un evento non prevedibile (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale..) *Monitoraggio delle lesioni.* Monitorare l'eventuale quadro fessurativo per individuare eventuali incrementi o decrementi dell'ampiezza delle fessure.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA C_02
Immobile	3

Classe di Unità tecnologica	STRUTTURE
Unità Tecnologica	STRUTTURE IN ELEVAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	STRUTTURE IN ACCIAIO ESTERNE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato del materiale metallico.* Controllare il grado di usura della superficie e l'eventuale presenza di macchie dovute ad ossidazione del materiale, rigonfiamenti delle superfici verniciate, incrostazioni, variazioni cromatiche. Controllare giunzioni bullonate e saldate, con particolare riferimento alle basi di membrature verticali in corrispondenza con agganci a strutture di fondazione.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	4 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche. Controllo qualitativo: utilizzando fili in tensione. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrIci.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA C_03
Immobile	3

Classe di Unità tecnologica	STRUTTURE
Unità Tecnologica	STRUTTURE IN ELEVAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	STRUTTURE IN ACCIAIO E MEMBRANE TESSILI ESTERNE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato del materiale metallico.* Controllare il grado di usura della superficie e l'eventuale presenza di macchie dovute ad ossidazione del materiale, rigonfiamenti delle superfici verniciate, incrostazioni, variazioni cromatiche. Controllare giunzioni bullonate e saldate, con particolare riferimento alle basi di membrature verticali in corrispondenza con agganci a strutture di fondazione. Controllo dei dispositivi in tensione (verifica manuale) e degli apparecchi complementari (tenditori, arridatoi), dei sistemi di aggancio (redance, morsetti di fissaggio, moschettoni, grilli, ecc.). Controllo delle parti tessili in corrispondenza delle sovrapposizioni e giunture dei teli (cuciture, incollaggi) e dei punti di fissaggio (bugne, agganci, ecc.).	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	2 h trabattello

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica delle strutture da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale). *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni delle membrature metalliche compresse. Controllo qualitativo: utilizzando fili in tensione. Controllo quantitativo: con l'impiego di strumenti (flessimetri, distanziometri, estensimetri) in grado di valutare spostamenti millimetrici. Controllare la corretta tensione dei cavi tensione dei cavi agendo sugli arridatoi per mezzo di chiavi dinamometriche. *Sostituzione della struttura e del telo di copertura* In caso di rotture della membrana o delle parti accessorie.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA C_04
Immobile	3

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE VERTICALI
Classe di Elementi Tecnici	INFISSI ESTERNI VERTICALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi	*Controllo degli aspetti delle superfici opache e trasparenti.* Controllare il grado di usura delle parti fisse e mobili dei telai, delle pannellature opache di tamponamento e delle vetrature. Controllo della ferramenta e dei meccanismi di chiusura/apertura. Verifica del funzionamento dei maniglioni antipanico e/o push-bar. Verifica del funzionamento dei congegni di autochiusura. *Lubrificazione e regolazione organi di manovra* Lubrificazione e/o ingrassaggio degli organi di manovra, delle cerniere, delle serrature e delle maniglie, con successiva regolazione per la verifica dei movimenti e della chiusura delle ante,atta anche a compensare eventuali spostamenti dovuti al continuo utilizzo dell'infisso. Regolazione delle cerniere e ferramenta per la verifica della chiusura delle ante atta anche a compensare eventuali spostamenti dovuti all'uso. Controllo del corretto funzionamento delle guide di scorrimento, delle maniglie, delle serrature e degli organi di movimentazione con la verifica delle cerniere, degli organi di serraggio, delle aderenze e dei movimenti. *Controllo dei fissaggi e delle guarnizioni, elementi guida/manovra* Controllare la stabilità dei fissaggi dei pannelli al telaio e di quelli del telaio alle strutture circostanti. Controllare l'efficacia delle guarnizioni e dei sigillanti, la loro adesione ai profili dei telai e il corretto inserimento nelle proprie sedi. *Controllo dell'aspetto della superficie e dello stato delle soglie.* Controllare eventuali processi di degrado corticale come distacchi, fenomeni di disgregazione, cavillature, fessurazioni in corrispondenza delle spalle e dei voltini.	
Cadenza temporale	6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	2 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*Controllo dei danni dopo evento imprevedibile.* Controllare l'eventuale formazione di lesioni, deformazioni ed effettuare una verifica da parte di tecnico specializzato a seguito eventi non prevedibili (incendio, sisma, urto, cedimento fondazionale.) *Controllo delle deformazioni.* Controllare l'eventuale presenza di deformazioni e/o di chiusura/apertura impedite.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	**C_05**
Immobile	3	

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE ORIZZONTALI INFERIORI
Classe di Elementi Tecnici	SOLAI A TERRA, VESPAI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*<u>Controllo dell'aspetto della superficie all'estradosso.</u>* *a) pavimenti in resina* a.1) Verifica del grado di usura e conservazione delle superfici, della presenza di macchie e sporco irreversibile, di eventuali depositi superficiali, efflorescenze, insediamenti di microrganismi e di variazioni cromatiche. a.2) Verifica dell'efficienza del pavimento Verifica della conservazione di planarità della superficie, della condizione dei giunti e delle sigillature, e dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni.	
Cadenza temporale	a.1) 6 mesi a.2) 6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	a.1) + a.2): 4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	*a) pavimenti in resina* Verifica della conservazione di planarità della superficie, ripristino parziale delle superfici utilizzando prodotti compatibili con ilmateriale del pavimento. Verifica dell'eventuale presenza di scheggiature e/o lesioni.
Cadenza temporale	Secondo necessità
Descrizione interventi: ***Controllo dei danni dopo evento imprevedibile***	*<u>Pavimenti</u>* Controllo dei danni causati da eventi imprevedibili Controllo dei danneggiamenti conseguenti a sollecitazioni dovute ad eventi eccezionali (incendio, sisma, urto, cedimenti, ecc.).
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA	C_06
Immobile	3	

Classe di Unità tecnologica	CHIUSURE
Unità Tecnologica	CHIUSURE SUPERIORI
Classe di Elementi Tecnici	COPERTURA A FALDE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	*Controllo dell'aspetto della superficie all'intradosso.* Controllare la superficie dello strato di tenuta all'acqua (pannelli di lamiera sandwich) e lo stato della lattoneria (canali, scossaline, converse, ecc.). Verificare che l'imboccatura dei pluviali sia libera e che non ci siano ostacoli o sporcizia accumulati nei canali. Verificare le sovrapposizioni tra parti in lattoneria, lo stato dei rivetti di fissaggio e lo stato del sigillante (silicone).	
Cadenza temporale	16 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	2 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi: ***Ripristino lesioni e parti mancanti***	Risanamento delle parti ammalorate con sostituzione di lastre. Ripristino di parti in lattoneria mancanti o rimosse con applicazione di nuovi manufatti in sagoma, ripristino di eventuali sigillature compromesse per mezzo di applicazione di silicone o simile.
Cadenza temporale	Secondo necessità

EDIFICIO 3
IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA: IMPIANTI MECCANICI

NOTE

1. **Impianto di riscaldamento**
   Il gestore dovrà incaricare una ditta specializzata al fine di assumere il ruolo di Terzo Responsabile.

   Il Terzo responsabile assume la responsabilità dell'esercizio degli impianti termici e in particolare assume la responsabilità di condurre gli impianti termici (centrali termiche e di condizionamento, sottocentrali, sistemi idraulici e di distribuzione delle centrali e delle sottocentrali, sistema di emissione fumi, adduzione gas dal punto di consegna e riduzione fino alla centrale termica, sistema trattamento acqua di reintegro ai circuiti termici ed a quelli sanitari a partire dal punto di connessione alla rete idrica interna, sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria compreso il sistema di produzione e/o alimentazione del fluido scaldante – componenti quali bollitore, scambiatori, vasi di espansione, valvole di sicurezza, pompe di ricircolo – i sistemi elettrici e/o di regolazione a loro servizio, sistemi di emissione, ecc.) e disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e programmata secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature facenti parte degli impianti ovvero secondo la normativa UNI e CEI.
   Sono pertanto a carico della ditta assegnataria tutte le responsabilità del terzo responsabile ed gli interventi conseguenti previsti dalla normativa vigente in materia senza per questi riconoscere alcun costo all'appaltatore; tra cui a titolo esemplificativo e non esaustivo:
   a. accensione e spegnimento di inizio o fine stagione nonché di quelle in deroga così come i cambi di orario che dovranno essere effettuati entro 12 ore dalla richiesta del comune;
   b. immediato intervento a seguito di richiesta del comune – entro 1 (una) ora dalla chiamata -, per anomalie di funzionamento sugli impianti, senza addebito del diritto di chiamata e delle prestazioni effettuate;
   c. avviamento e spegnimento degli impianti all'inizio e alla fine di ogni stagione secondo quanto previsto dalla normativa di legge in rispetto del periodo annuale di esercizio e nei limiti dell'orario di attivazione, con taratura ottimale del bruciatore e rilevazione dati di combustione, con annotazione sul libretto di centrale;
   d. effettuazione delle visite programmate periodiche (almeno mensili) per la verifica generale con particolare riferimento a quanto riportato in SCHEDA C_07;
   e. esecuzione di tutti gli interventi che si renderanno necessari per il corretto funzionamento degli impianti, sottoimpianti e dei sistemi di emissione, compresa la fornitura delle parti di ricambio relativeai lavori di ordinaria manutenzione. Nelle opere di manutenzione ordinaria sono comprese altresì: revisione e/o sostituzione minuteria; prove di funzionamento;
   f. fornitura, installazione e mantenimento della leggibilità dei cartelli segnaletici previsti dalle norme in materia;
   g. comunicazione, tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno inviata anche per conoscenza a questo comune, all'Ente preposto ai controlli delle centrali termiche l'assunzione dei servizi previsti dal presente capitolato;
   h. presenza con propri tecnici alle visite di controllo che saranno effettuate dagli enti preposti e/o dall'amministrazione comunale;
   i. gestione del sistema di telegestione. A tale scopo l'appaltatore dovrà mettere a disposizione personal computer, connessione internet in banda larga, linea telefonica diretta, linea telefonica in uscita;
   j. rilievo e trascrizione mensile della lettura dei contatori gas delle centrali termiche durante il periodo del contratto per la verifica dei consumi e comunicazione cartacea mensile dei dati raccolti;
   k. reperibilità sia diurna che notturna nei giorni feriali (sabato compreso) e festivi del personale abilitato addetto alla conduzione degli impianti;
   l. responsabilità dei locali caldaie dei quali la ditta appaltatrice avrà in dotazione le chiavi. I locali dovranno essere chiusi a chiave;
   m. svuotamento e successivo riempimento dell'impianto in caso di riparazione delle tubazioni;
   n. assistenza al tecnico incaricato dal comune per l'espletamento delle richieste di rinnovo dei CPI per le attività legate alle centrali termiche.

2. Altri oneri a carico del gestore

Sono inoltre a carico della ditta assegnataria:

a. gli oneri derivanti dall'accompagnamento (apertura e chiusura dei locali) del tecnico della ditta specializzata inviata dal Comune per l'esecuzione dei controlli, manutenzione e revisione semestrale degli estintori installati all'interno delle centrali termiche e dei vani tecnici;
b. la tenuta dei libretti di centrale o dei libretti di impianto secondo le vigenti normative di legge
c. l'erogazione di tutti quei servizi necessari a mantenere le condizioni di confort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia e di salvaguardia dell'ambiente provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione ed utilizzo dell'energia. A tale scopo l'appaltatore dovrà obbligatoriamente eseguire tutti quegli interventi che si renderanno necessari a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dai progetti e dalla normativa vigente mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi revisione di apparecchi o componenti di impianto.

	SCHEDA C_07
Immobile	3

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE
Classe di Elementi Tecnici	ALIMENTAZIONE CENTRALI DI RISCALDAMENTO E RAFFREDDAMENTO FLUIDI RETI DI DISTRIBUZIONE E TERMINALI RETI DI SCARICO CONDENSA CANNE DI ESALAZIONE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) controllo del funzionamento delle caldaie e dei bruciatori comprese le tubazioni di adduzione del combustibile, armature relative, tenute caldaia lato fumi, passaggi prodotti della combustione e scarico, esecuzione prove di funzionamento e combustione; b) verifica del funzionamento degli organi di controllo e sicurezza: centraline, termostati di funzionamento, di blocco, pressostati, valvole di intercettazione combustibile e di sicurezza e quant'altro afferente la strumentazione; c) verifica del corretto funzionamento dei sistemi di regolazione automatica della temperatura al variare delle condizioni climatiche; d) controllo e verifica dei quadri di utenza elettrica, compresi gli impianti in campo, di comando e potenza; e) controllo del corretto funzionamento delle pompe di spinta impianto, loro accessori e stato complessivo di conservazione, verifica dei motori elettrici, assorbimento e isolamento organi elettrici di inserzione, sequenze manuali ed automatiche; f) controllo dello stato di conservazione delle caldaie ed accessori; g) interventi per riavviare gli impianti in caso di mancanza temporanea di energia elettrica; h) pulizia del locale e degli impianti della centrale termica; i) controllo del corretto funzionamento e stato di conservazione dei sistemi di emissione (canali); j) controllo funzionamento serrande tagliafuoco.	
Cadenza temporale	a), b), c), d), e), f), g), h):1 mese i): 6 mesi j): 3 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	1 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione di calore negli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà

	disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA C_08
Immobile	3

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI SMALTIMENTO LIQUIDI
Classe di Elementi Tecnici	RETI DI SCARICO ACQUE METEORICHE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Pulizia e spurgo caditoie e pilette. L'intervento comprende la pulizia di pozzetti, ispezioni, caditoie, ecc.; nonché: ▪ operazioni di apertura del chiusino e pulizia della cornice dello stesso; ▪ asportazione e smaltimento dei materiali presso impianto segnalato dall'ente appaltante o impianti autorizzati selezionati dall'appaltatore con idonei sistemi di ricezione attrezzati anche per il lavaggio interno delle cisterne; ▪ lavaggio con acqua pulita, prova di funzionamento idraulica, escluse eventuali operazioni di disintasamento del collegamento alla rete fognaria; ▪ corretta chiusura a lavori ultimati; b) Pulizia e spurgo di pozzetti e tronchi fognari. L'intervento comprende la pulizia di pozzetti, posti all'interno della rete fognaria degli immobili e loro camerette di ispezione, nonché qualora servisse: ▪ posa della segnaletica ed eventuali sbarramenti provvisori per permettere lo svolgimento delle operazioni in completa sicurezza; ▪ operazioni di apertura del chiusino con idonea attrezzatura di sicurezza e pulizia della cornice dello stesso; ▪ eventuali operazioni di chiusura o deviazione flusso rete fognaria; ▪ idrolavaggio tramite l'attrezzatura necessaria; ▪ asportazione e smaltimento dei materiali presso impianto segnalato dall'ente appaltante o impianti autorizzati selezionati dall'appaltatore con idonei sistemi di ricezione attrezzati anche per il lavaggio interno delle cisterne; ▪ corretta chiusura delle ispezioni a lavori ultimati;	
Cadenza temporale	a): 3 mesi b): 6 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). Si potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli utenti, si dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito.
Cadenza temporale	Secondo necessità

	SCHEDA C_09
Immobile	3

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE GAS
Classe di Elementi Tecnici	ALLACCIAMENTI RETI DISTRIBUZIONE TERMINALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	L'impianto gas è il complesso delle opere destinato al trasporto del gas dal contatore (o deposito esterno) agli apparecchi di utilizzazione, il collegamento degli apparecchi, le predisposizioni edili o meccaniche per la ventilazione ed aerazione dei locali e lo scarico dei prodotti della combustione. a) Controlli periodici eseguiti da personale abilitato (Terzo responsabile): ▪ controllo della funzionalità dei rubinetti di intercettazione (generali e a monte di ogni apparecchio); ▪ controllo dell'efficienza e funzionalità delle prese di ventilazione; ▪ controllo dell'efficienza dei dispositivi di sicurezza; ▪ controllo dell'efficienza dei sistemi di rilevazione gas; b) Prova di tenuta della tubazione di adduzione gas secondo il metodo proposto dalla norma tecnica UNI 11137. ▪ controllare che le griglie di ingresso siano pulite e sgombere da ostacoli; ▪ verificare l'integrità di reti anti insetti e anti roditore. ▪ controllo del funzionamento motori ventole estrazione forzata;	
Cadenza temporale	a): 12 mesi b): 10 anni	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Se si verificano eventi che possono compromettere il corretto funzionamento del camino quali: ▪ Rotture accidentali; ▪ Sostituzione comignoli; ▪ Perforazioni del camino o delle canne fumarie; ▪ Opere edili nelle murature nelle quali è posto il camino; gli interventi di ripristino devono essere eseguiti da imprese abilitate alle operazioni previste dalla UNI 10845.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

EDIFICIO 3
IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA: IMPIANTI ELETTRICI E ANTINCENDIO

NOTE

La manutenzione dell'impianto elettrico è fondamentale per la sicurezza degli utenti e per l'efficienza complessiva dell'ambiente.
La manutenzione significa l'aggiornamento costante alle normative, anche per quanto riguarda gli apparecchi non compresi nell'impianto che verrà consegnato: quando approvvigionano nuovi apparecchi e materiali elettrici bisogna verificare che abbiano il marchio IMQ, ovvero che siano approvati dall'istituto italiano del marchio di qualità che garantisce la corrispondenza alle norme CEI di sicurezza.
Proprio perché l'impianto elettrico è un elemento fondamentale sia per l'intero edificio che per la sicurezza degli utenti, è importante che sia mantenuto in perfetta efficienza e sotto controllo, in particolare neicosiddetti "ambienti umidi", quali le cucine e i bagni.
È altrettanto necessario che tali impianti siano realizzati, controllati e riparati da ditte e personale specializzato che conosca e applichi le norme CEI e usi materiali ed apparecchi approvati dall'Istituto Italianoper il Marchio di Qualità.

L'impianto elettrico è costituito da una parte esterna (a monte del contatore) e da una interna (a valle del contatore).
Se la manutenzione è da effettuarsi sulla parte esterna dell'impianto bisogna rivolgersi direttamente all'ente erogatore; se invece la manutenzione riguarda la parte interna è necessario rivolgersi a personale specializzato, che conosca e applichi le norme CEI, che usi apparecchi e materiali approvati dall'IMQ e che possibilmente abbia realizzato o almeno conosca l'impianto.

L'impianto elettrico è dotato di certificato di conformità ai sensi del D.M. 37/08 è costituito da:

- interruttori generali con salvavita e circuiti di messa a terra;
- circuiti per l'alimentazione degli apparecchi e degli impianti;
- adeguati sistemi di protezione dei circuiti;
- conduttori di sezione sufficiente per l'alimentazione degli apparecchi e degli impianti;
- un numero sufficiente di prese di corrente.

Previa autorizzazione della proprietà, ai sensi del D.M. 37/2008 ogni modifica deve essere eseguita da personale abilitato che dovrà rilasciare il certificato di conformità.

	SCHEDA C_10
Immobile	3

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO ELETTRICO
Classe di Elementi Tecnici	ALIMENTAZIONE ALLACCIAMENTI APPARECCHIATURE ELETTRICHE RETI DISTRIBUZIONE E TERMINALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Conduttori di terra e di protezione ▪ Verifiche sia visive che strumentali della continuità elettrica dei conduttori di protezione e di terra. b) Conduttori equipotenziali ▪ Verificare che i conduttori e i nodi equipotenziali siano in buone condizioni; ▪ Verificare che siano in buone condizioni e ben saldi i serraggi dei bulloni. c) Misura valore di resistenza (controllo strumentale) Verificare le caratteristiche elettriche (buona conducibilità elettrica/equipotenzialità) dell'impianto con indagini strumentali, es. metodo voltamperometrico per la misura di continuità e di resistenza dei vari conduttori e componenti.	
Cadenza temporale	a): 6 mesi b): 12 mesi c): 10 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	2 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione dei servizi negli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA C_11
Immobile	3

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO ELETTRICO
Classe di Elementi Tecnici	RETI DISTRIBUZIONE E TERMINALI ILLUMINAZIONE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	**Impianto di illuminazione normale** a) Revisione delle lampade ed armature ▪ controllo visivo e strumentale; ▪ pulizia completa dell'elemento al fine di migliorarne il rendimento; b) Sostituzione delle lampade Previo controllo visivo o strumentale, sostituzione della lampada. Nella sostituzione degli accessori, occorre utilizzare soloprodotti raccomandati dalla casa produttrice, affinché non venga compromessa o diminuita l'integrità dei circuiti e/o la vita della lampada. **Impianto di illuminazione d'emergenza** c) Sostituzione delle lampade e degli elementi Sostituzioni della lampada o dei componenti difettosi dell'impianto, in riferimento al loro utilizzo. Nelle lampade autoalimentate va sostituito il pacco batterie sia in caso di esaurimento che in caso di formazione di ossido, ripulendo opportunamente l'involucro e i contatti con prodotti specifici.	
Cadenza temporale	a): 12 mesi b), c): 18 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione dei servizi negli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA C_12
Immobile	3

Classe di Unità tecnologica	IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI MESSA A TERRA
Classe di Elementi Tecnici	RETI DI RACCOLTA DISPERSORI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	b) Misure strumentali [Conduttori equipotenziali] Verifica periodica degli impianti ai sensi del DPR 462/01.	
Cadenza temporale	a): 24 mesi	
Risorse necessarie	Uomo	8 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Intervento sulle connessioni [Conduttori equipotenziali]: In presenza di corrosione, di deformazione, e deterioramento, occorre provvedere alla sostituzione dei componenti di connessione. Serrare opportunamente i bulloni di collegamento dei conduttori alla piastra di equipotenzialità; b) Sostituzione conduttori di protezione [Conduttori di terra e di protezione]: Tutte le parti che fanno parte del conduttore di terra e del conduttore di protezione (placche di giunzione, bulloni e conduttori) devono essere sostituite in caso di anomalia o deterioramento; c) Sostituzione dei conduttori equipotenziali [Conduttori equipotenziali]: Nel caso di deterioramento è bene sostituire i conduttori equipotenziali, in particolare se presentano sfilacciamenti o deformazioni; d) Sostituzione dei nodi equipotenziali [Conduttori equipotenziali]: Sostituire le piastre di equipotenzialità dei nodi o dei subnodi con componenti analoghi (stesso materiale e dimensioni).
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

AREE 4
ATTREZZATURE ESTERNE

GIOCHI IN AREA ESTERNA, ATTREZZATURE SKATE PARK, ATTREZZATURE SPORTIVE.

Le attività ricreative sono parte integrante della vita del centro sportivo nel suo complesso.

La sicurezza delle attrezzature e delle strutture ricreative (scivoli, altalene, giostre, ecc.) è regolamentata da rigorosi standard e normative nazionali e internazionali.

Pertanto l'ispezione, il monitoraggio, la manutenzione ed il controllo delle attrezzature deve essere effettuato conformemente alle istruzioni fornite dal costruttore, secondo le norme UNI ed EN, nonché secondo le istruzioni impartite dal TÜV Italia (ente certificatore dei giochi e delle attrezzature).

Si richiede che l'ispezione sia effettuata da ispettori certificati TÜV Italia, ossia da tecnici esperti nella costruzione, installazione e manutenzione di aree e parchi gioco secondo gli standardeuropei EN 1176 parti da 1 a 7.

	SCHEDA D_01
Immobile	4

Classe di Unità tecnologica	ATTREZZATURE ESTERNE
Unità Tecnologica	ARREDI ESTERNI COLLETTIVI
Classe di Elementi Tecnici	SISTEMI DI SEDUTE GIOCHI PER L'INFANZIA

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Visite/ispezioni/monitoraggio/controllo. Operazioni necessarie per verificare l'operatività, la stabilità ed il livello generale di sicurezza dei giochi e delle attrezzature. Durante ogni visita la ditta deve verificare: ▪ il corretto ancoraggio delle attrezzature ai plinti di fondazione e provvedere in merito se l'ancoraggio non è idoneo; ▪ la presenza della targhetta identificativa del gioco ed incaso di mancanza o deterioramento dovrà provvedere ad apporne una nuova; ▪ la presenza dei cartelli identificativi delle aree gioco con le norme di utilizzo delle attrezzature. In caso di mancanza o deterioramento dovrà apporre nuovi cartelli. ▪ la livellatura del terreno circostante al gioco, eliminando eventuali sassi, radici, gradini e qualunque corpo estraneo, integrando ove necessario con terreno o materiale idoneo; ▪ che non vi sia la presenza di vegetali tra le mattonelle antitrauma, in caso fosse presente provvedere alla sua eliminazione; ▪ la presenza di eventuale ruggine, schegge, angoli taglienti, ecc. e provvedere alla loro eliminazione; ▪ la tenuta delle saldature delle parti metalliche e se necessario provvedere al loro rifacimento; ▪ l'efficacia di tutti gli intrappolamenti; ▪ le tenute dei punti di giunzione e provvedere al fissaggio di viti, bulloni, catene, ganci, cuscinetti, giunti, snodi, parti in gomma, segnalando la necessità di provvedere alla loro sostituzione in caso di deterioramento; ▪ l'efficacia delle parti "sigillate a vita" ▪ l'efficacia delle funi, delle reti, dei teloni e provvedere all'eventuale registrazione delle tensioni; ▪ la presenza di scritte sui giochi e sui percorsi vita (compresa la cartellonistica) e provvedere alla loro cancellazione utilizzando prodotti e lavorazioni conformi al materiale del gioco su cui intervenire; ▪ ogni altra condizione affinchè l'attrezzatura ludica risulti utilizzabile e sicura. Nel caso in cui, durante le visite si riscontrassero giochi danneggiati e ritenuti pericolosi per qualunque motivo (non rispetto normativa, mancanza tappetini anticaduta ecc. ecc.), gli stessi dovranno essere transennati con con nastro bianco e rosso. La ditta deve altresì accertarsi che tutti i giochi, di qualsiasi marca, abbiano i requisiti di cui alle normative vigenti, all'epoca dell'installazione nonché segnalare tempestivamente eventuali aggiornamenti da porre in essere sui giochi.
Cadenza temporale	a): 1 mese.

	Con aggiornamento, dopo ogni visita, delle schede dei giochi (fornite all'inizio del contratto). Le schede aggiornate dei giochi devono essere consegnate al comune in formato cartaceo firmato etimbrato dalla ditta (è ammessa la consegna tramite posta certificata).	
Risorse necessarie	Uomo	3 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Sostituzione parti danneggiate: per la sostituzione delle parti danneggiate. I nuovi pezzi devono essere forniti conformemente alle norme vigenti di riferimento e corredati dal certificato di installazione e di ogni altra certificazione prevista dalla legge.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA D_02
Immobile	4

Classe di Unità tecnologica	ATTREZZATURE ESTERNE
Unità Tecnologica	ALLESTIMENTI ESTERNI
Classe di Elementi Tecnici	RECINZIONI, CANCELLATE, TORRI FARO

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Controlli delle superfici e dello stato dei manufatti. Controllo delle superfici degli elementi di recinzione o parapetti, per la verifica del rispetto delle caratteristiche originarie (verifica di eventuali deformazioni, corrosioni, scagliature delle pellicole, stato delle superfici zincate, ecc.) e/o di eventuali depositi e/o imbrattamenti al fine di non compromettere la fruibilità e la funzionalità dell'elemento stesso. b) Verniciatura e ripresa pellicole protettive Verniciatura o stesura di antiruggine per elementi metallici; riprese delle pellicole protettive. c) Pulizia da imbrattamenti Pulizia da imbrattamenti vari, realizzata con prodotti specifici. d) Controllo collegamenti Controllo visivo dei collegamenti degli elementi di recinzione e parapetto con la struttura di sostegno: controllo delle saldature, delle bullonature, ecc. Per gli interventi di controllo sulle torri faro, i lavori dovranno essere eseguiti da personale in possesso di abilitazione per lavori in quota (addestrati all'uso di DPI di III gategoria).	
Cadenza temporale	a): 2 mesi. b): 24 mesi. c): secondo necessità. d): 6 mesi.	
Risorse necessarie	Uomo	a):10 h b): 24 d): 4
	Noli macchine/attrezzature	a): 8 h (cestello)

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Rinnovo elementi di fissaggio Rinnovo degli elementi di fissaggio (staffe, plinti, ecc.) e delle giunzioni a causa di deterioramento o distacco degli elementi tra di loro e/o dal supporto di base. b) Rinnovo elementi recinzione e parapetti Rinnovo degli elementi di recinzione e parapetto a seguito di deterioramenti, danni per eventi mediante l'utilizzo di materiale di identica tipologia a quello originario.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA D_03
Immobile	4

Classe di Unità tecnologica	ATTREZZATURE ESTERNE
Unità Tecnologica	ALLESTIMENTI ESTERNI
Classe di Elementi Tecnici	PAVIMENTAZIONI SPORTIVE ESTERNE: SKATE PARK

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Controlli delle superfici e dello stato dei manufatti. Pulizia e rimozione di croste nere, patine biologiche, graffiti, macchie. La tecnica di pulizia (idrolavaggio a bassa pressione, pulizia chimica, ecc.) deve essere eseguita in relazione al tipo di pavimento. b) Verifica dello stato, ripristino e/o sostituzione di giunti e sigillature Ripristino parziale o totale delle sigillature utilizzando prodotti compatibili con il materiale del pavimento. c) Applicazione di trattamenti protettivi Impregnazione della superficie con prodotti idrorepellenti e antimacchia. Il trattamento va eseguito su superfici pulite e, se necessario, consolidate. Le caratteristiche dei prodotti da usare devono essere: impermeabilità all'acqua, traspiranza al vapore, scarsa influenza sulle caratteristiche cromatiche del materiale.	
Cadenza temporale	a): 6 mesi. b): 24 mesi. c): 36 mesi.	
Risorse necessarie	Uomo	a), b): 8 h
	Noli macchine/attrezzature	c): 15

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Rimozione e rifacimento Demolizione, parziale o totale, del pavimento e del sistema di fissaggio, con successiva verifica dello stato del supporto e rifacimento del pavimento stesso.
Cadenza temporale	20 anni.

	SCHEDA D_04
Immobile	4

Classe di Unità tecnologica	ATTREZZATURE ESTERNE
Unità Tecnologica	ALLESTIMENTI ESTERNI
Classe di Elementi Tecnici	PAVIMENTAZIONI SPORTIVE ESTERNE: VERDE SINTETICO

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Spazzolatura della superficie Il campo dovrà essere spazzolato, in entrambe le direzioni, ogni settimana ovvero a seconda della quantità di gioco che il campo ha sopportato. La spazzolatura del campo è necessaria sia per ridistribuire il materiale di riempimento/intaso che si sposta con la penetrazione dei tacchetti durante le normali fasi di gioco che per "pettinare il filato" riportandolo nella naturale posizione eretta necessaria per ottenere le ottimali prestazioni di gioco. b) Controllo e pulizia dei drenaggi Dovranno essere controllate le zone di massimo scolo delle acque piovane in particolar modo dopo eventi atmosferici di particolare intensità. Tali eventi potrebbero spostare l'intaso prestazionale intasando le griglie di deflusso. E' altresì buona norma, in previsione di violenti acquazzoni, aprire i chiusiniposti ai bordi del capo da gioco per facilitare lo scolo dell'acqua piovana. c) Rimozione frammenti Frequenza: quando necessario Riscontrata la presenza di frammenti vegetali provenienti dalle alberature occorrerà procedere alla rimozione degli stessi attraverso una appropriata attrezzatura di aspirazione. Tale operazione andrà eseguita prima della putrefazione/ decomposizione di foglie e detriti vegetali, ciò consentirà diavere sempre le migliori condizioni di aderenza e di penetrazione del tacchetto sulla superficie ed evitare spiacevoli formazioni di zone sdrucciolevoli. E' inoltre importante che l'unità aspirante venga sistemata ad una distanza di sicurezza dalla superficie, tale da rimuovere le foglie ma non il materialedi riempimento.	
Cadenza temporale	a): 15 giorni. b): 2 mesi. c): secondo necessità.	
Risorse necessarie	Uomo	a): 4 h b): 2
	Noli macchine/attrezzature	a): 2h (trattorino con erpice)

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Intervento 01: (da eseguirsi preferibilmente nel periodo compreso tra marzo e aprile e comprende il materiale di consumo – intaso prestazionale): • coordinamento con l'incaricato della manutenzione ordinaria e verifiche delle procedure; • smontaggio delle attrezzature sportive che ostacolano le lavorazioni; • pulitura di tutta la superficie del campo da residui quali foglie o similari; • verifica di eventuali scollamenti delle giunte ed eventuale

	incollaggio; • rimozione delle piante infestanti presenti; • ispezione della rete di drenaggio, pulizia delle canalette; • decompattazione del manto di gioco; • spazzolatura finale del manto; • montaggio e controllo delle attrezzature sportive smontate. b) Intervento 02: (da eseguirsi preferibilmente nel periodo compreso tra ottobre e dicembre e comprende il materiale di consumo – intaso prestazionale), coordinamento con l'incaricato della manutenzione ordinaria e verifiche delle procedure: • smontaggio delle attrezzature sportive che ostacolano le lavorazioni; • pulitura di tutta la superficie del campo da residui quali foglie o similari; • verifica di eventuali scollamenti delle giunte ed eventuale incollaggio; • diserbo ove necessario e rimozione delle piante infestanti se presenti; • ispezione della rete di drenaggio, pulizia delle canalette; • decompattazione del manto di gioco; • ricarica, stesura e livellamento dell'intaso prestazionale (ove necessario); spazzolatura finale del manto; montaggio e controllo delle attrezzature sportive smontate. c) Completa sostituzione del manto erboso Demolizione, parziale o totale, del pavimento e del sistema di fissaggio, con successiva verifica dello stato del supporto e rifacimento del pavimento stesso.
Cadenza temporale	a), b): 6 mesi alternati. c): 10 anni.

	SCHEDA D_05
Immobile	4

Classe di Unità tecnologica	ATTREZZATURE ESTERNE
Unità Tecnologica	ALLESTIMENTI ESTERNI
Classe di Elementi Tecnici	PAVIMENTAZIONI SPORTIVE ESTERNE: CAMPI TENNIS IN RESINA

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Pulizia superfici. La manutenzione dei pavimenti in resina non comportaparticolari tipi di trattamento. Vanno utilizzati prodotti detergenti neutri e delicati per conservare la lucentezza della resina. Per il lavaggio del pavimento è necessario l'utilizzo di idoneo sgrassante diluito in acqua. Evitare l'utilizzo di cloro, soda, ammoniaca, acidi o di prodotti che contengano tali sostanze. b) Ceratura. Al fine di mantenere lucida la superficie in resina, è sufficiente ricorrere ad un trattamento di ceratura in emulsione In caso di evidenti tracce di grasso è necessario ricorre all'impiego di detergenti mirati (pur sempre indicati dal rivenditore) e rimuovere lo sporco con spazzole.	
Cadenza temporale	a): 7 giorni. b): 12 mesi.	
Risorse necessarie	Uomo	a): 4 h b): 12 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Intervento di carteggiatura e successiva riapplicazione di uno strato protettivo per restituire alla superficie i requisiti prestazionali e formali iniziali.
Cadenza temporale	10 anni.

	SCHEDA D_06
Immobile	4

Classe di Unità tecnologica	ATTREZZATURE ESTERNE
Unità Tecnologica	ALLESTIMENTI ESTERNI
Classe di Elementi Tecnici	PAVIMENTAZIONI ESTERNE: PERCORSI, PIAZZOLE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Per tutte le superfici e manufatti. Pulizia e rimozione di croste nere, patine biologiche, graffiti, macchie. La tecnica di pulizia (idrolavaggio a bassa pressione, pulizia chimica, ecc.) deve essere eseguita in relazione al tipo di pavimento. b) Per le pavimentazioni in masselli autobloccanti. Verifica dello stato, ripristino e/o sostituzione di giunti, intasi e sigillature. Verifica complanarità superficiale e presenza di cedimenti ed avvallamenti del sottofondo, in particolare nelle vicinanze di camerette, pozzetti, ispezioni dei sottoservizi interrati. c) Per le pavimentazioni in resina. Pulizia con acqua e detergenti neutri. In caso di macchie di grassi è necessario l'utilizzo di idoneo sgrassante diluito in acqua.	
Cadenza temporale	a): 1 mese.	
Risorse necessarie	Uomo	a) + b) + c): 4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Rimozione e rifacimento parziale. Demolizione, parziale o totale, del pavimento e del sistema di fissaggio, con successiva verifica dello stato del supporto e rifacimento del pavimento stesso.
Cadenza temporale	Secondo necessità..

	SCHEDA D_07
Immobile	4

Classe di Unità tecnologica	ATTREZZATURE ESTERNE
Unità Tecnologica	ALLESTIMENTI ESTERNI
Classe di Elementi Tecnici	AREE VERDI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Sfalcio dei tappeti erbosi Gli interventi di manutenzione delle superfici delle aree comprendono lo sfalcio dei tappeti erbosi, e le seguenti operazioni: • pulizia mediante raccolta in sacchi, di carta, fogliame, ecc. • pulizia delle superfici imbrattate dalle risulte dello sfalcio. • rifinitura dei bordi, delle piante, di recinzioni, cordoli, e qualsiasi altro elemento, • rifinitura dei bordi esterni all'area quali recinzioni, cordoli ecc. e confinanti con suolo pubblico (strade,marciapiediecc.); • taglio e smaltimento dei polloni accresciuti al colletto delle piante arboree. L'altezza di taglio dei tappeti erbosi dovrà essere compreso tra i 3 ed i 5 cm. dal suolo. Le operazioni di sfalcio dovranno essere completate dalla rifilatura dell'erba attorno alle piante e dei contorni delle aiuole. I diserbi dei vialetti, dei tappeti erbosi e delle altre superfici interessate dall'impianto devono essere eseguiti preferibilmente a mano o con attrezzature meccaniche. L'eventuale impiego di diserbanti chimici dovrà attenersi alle normative vigenti. Le superfici di impianto interessate da alberi, arbusti e cespugli perenni, biennali, annuali, ecc. e le conche degli alberi devono essere oggetto di sarchiature periodiche o pacciamatura. I trattamenti con fitofarmaci, infine, dovranno essere tempestivi ed eseguiti da personale specializzato che dovrà attenersi per il loro uso alle istruzioni specifiche dalla casa produttrice e alle vigenti in materia, ed usare ogni possibile misura preventiva atta ad evitare danni alle persone e alle cose. b) Indicazioni per l'esecuzione delle potature La selezione di rami o branche dovrà essere effettuata valutando ed eliminando quelli in peggiori condizioni. Per rami obranche in tali condizioni si intendono: • quelli che presentano seccumi o lesioni; • i rami codominanti; • rami e branche orizzontali o che possono diventarlo o comunque squilibrati; • rami e branche con inclusioni corticali all'inserzione; • quelli deboli con poca superficie fogliare e quindi destinati a deperire. Nel selezionare inoltre si dovrà avere cura di lasciare rami e branche ben proporzionati alla branca che li deve sostenere. L'alleggerimento e la riequilibratura della chioma potrà avvenire oltre che con il diradamento, anche con tagli di accorciamento. L'accorciamento dovrà avvenire asportando non più del 30% della superficie fogliare, ed applicando sempre la tecnica dei "tagli di ritorno". La potatura andrà eseguita correttamente senza procurare scosciature e limitando il più possibile l'apertura di estese ferite

	sugli alberi. Durante l'esecuzione della potatura si dovrà ricordare di conservare il portamento degli alberi evitando, ad esclusione di casi particolari, l'asportazione di grosse branche che potrebbero causare danni estetici oltre che statici e fitopatologici. per l'esecuzione dei tagli si dovranno usare attrezzi disinfettati (sopratutto passando da un albero all'altro), con appositi prodotti. Le superfici di taglio andranno cosparse con mastice, distribuito in strato uniforme e molto sottile. c) Potatura degli arbusti e delle tappezzanti La potatura degli arbusti dovrà essere di contenimento o di ringiovanimento (asportazione dei rami più vecchi). Oltre alla potatura si dovrà eseguire la coltura al piede e l'asportazione delle erbe infestanti. La potatura delle tapezzanti và intesa come riduzione dell'altezza delle piante, tenendo conto delle esigenze dellesingole specie. L'intervento deve comprendere l'asportazione delle infestanti ed il rinnovo della pacciamatura. d) Potatura delle siepi Oltre alle operazioni di contenimento delle siepi formali (tosatura per il mantenimento in forma obbligata) ed informali si dovrà effettuare l'asportazione dei rami secchi, la coltura alpiede e l'asportazione delle infestanti. e) Verifica di stabilità piante d'alto fusto. La valutazione del rischio è da effettuarsi in via preliminare, volta ad individuare il pericolo oggettivo legato ad esempio alla posizione che un albero può rappresentare all'interno dell'impianto e dell'area. La verifica si compone di: • analisi visiva che consiste nell'osservare l'albero nel suo complesso, creando una scheda che lo identifichi • analisi strumentale che viene effettuata semplicemente su quegli esemplari che lo necessitano. La classificazione della pericolosità esprime un giudizio chiaro sulle sorti dell'albero e sulla stabilità della pianta.	
Cadenza temporale	a): minimo 9 volte anno (aprile-ottobre); b) + c): 12 mesi; d): 4 mesi; e) 36 mesi.	
Risorse necessarie	Uomo	a): 8 h b) + c): 8h d): 4h
	Noli macchine/attrezzature	b) + c): 8 h (cestello)

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Abbattimento, sostituzione, messa a dimora di nuove alberature. Ogni intervento dovrà essere concordato con il Comune (Area LL.PP.).
Cadenza temporale	Secondo necessità.

	SCHEDA D_08
Immobile	4

Classe di Unità tecnologica	ATTREZZATURA ESTERNA
Unità Tecnologica	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PER ESTERNI
Classe di Elementi Tecnici	ALIMENTAZIONE ALLACCIAMENTI APPARECCHIATURE ELETTRICHE RETI DISTRIBUZIONE E TERMINALI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Conduttori di terra e di protezione ▪ Verifiche sia visive che strumentali della continuità elettrica dei conduttori di protezione e di terra. b) Conduttori equipotenziali ▪ Verificare che i conduttori e i nodi equipotenziali siano in buone condizioni; ▪ Verificare che siano in buone condizioni e ben saldi i serraggi dei bulloni. c) Misura valore di resistenza (controllo strumentale) Verificare le caratteristiche elettriche (buona conducibilità elettrica/equipotenzialità) dell'impianto con indagini strumentali, es. metodo voltamperometrico per la misura di continuità e di resistenza dei vari conduttori e componenti. d) Revisione delle lampade ed armature. Controllo visivo e strumentale, nonché pulizia completa dell'elemento al fine di migliorare il rendimento dello stesso. e) Sostituzione delle lampade Previo controllo visivo o strumentale, sostituzione della lampada. Nella sostituzione degli accessori, occorre utilizzare soloprodotti raccomandati dalla casa produttrice, un alimentatore o un accenditore simile può diminuire la vita della lampada o l'integrità dei circuiti. f) Verifica illuminamento medio dei campi da gioco (intervento a cura di ditta specializzata con personale in possesso di abilitazione per lavori in quota). ▪ Rilievi illuminotecnici a mezzo di fotoradiometro e sonde fotometriche. ▪ Eventuale ripuntamento dei proiettori alla somità delle torri faro.	
Cadenza temporale	a): 6 mesi b): 12 mesi c): 10 mesi d): 24 mesi e): secondo necessità f): 24 mesi.	
Risorse necessarie	Uomo	4 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area LL.PP.). La Ditta potrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati solo dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti

	nello stesso ordine. In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione dei servizi negli edifici, la ditta dovrà immediatamente farne segnalazione al Comune il quale darà disposizioni in merito. A seguito di lavori straordinari sull'impianto dovrà essere rilasciata idonea dichiarazione di conformità dell'impianto ex D.M.37/08.
Cadenza temporale	Secondo necessità e su segnalazione.

	SCHEDA D_09
Immobile	4

Classe di Unità tecnologica	ATTREZZATURA ESTERNA
Unità Tecnologica	SERVIZI GENERALI
Classe di Elementi Tecnici	SERVIZI SU AREE ESTERNE

MANUTENZIONE ORDINARIA

Descrizione interventi:	a) Pulizia e sgombero neve. Il servizio di pulizia e sgombero neve sulle aree aperte del centro sportivo sono a carico del gestore. Si deve garantire la pulizia dei vialetti e delle zone di passaggio sia carraio che pedonale al fine di garantire l'accessibilità del centro sportivo. Il gestore deve: ▪ rimuovere la neve dai marciapiedi fronte stanti il centro sportivo, per una larghezza pari almeno a due metri; la neve dovrà essere raccolta lungo il bordo esterno del marciapiede evitando che invada la carreggiata stradale e che ostruisca gli scarichi dei pozzetti stradali, per agevolareil deflusso delle acque di fusione; laddove non esista il marciapiede tale obbligo si riferisce al suolo stradale per almeno un metro e mezzo di larghezza; ▪ spargere un adeguato quantitativo di miscele saline sulle aree sgomberate, se si prevedono condizioni di gelo; ▪ aprire varchi in corrispondenza di attraversamenti pedonali ed incroci stradali su tutto il fronte dello stabile; ▪ abbattere eventuali festoni o lame di neve e ghiaccio pendenti dai cornicioni dei tetti e dalle gronde. b) Disinfestazioni da animali ed insetti Il gestore dovrà provvedere alla disinfestazione periodica delle aree oggetto di gestione. Costituiscono oggetto del servizio i seguenti interventi di disinfestazione: b.1) dalla zanzara tigre. Con interventi sia larvicidi che adulticidi, cioè indirizzati sia contro gli esemplari allo stadio giovanile prima che le zanzare sfarfallino e si disperdano sul territorio sia contro esemplari allo stadio adulto; b.2) dalla popolazione murina (derattizzazione); b.3) dagli scarafaggi e altri tipi di insetti. Quali ad esempio scorpioni, vespe, calabroni, ecc… Contro la zanzara tigre il servizio larvicidi deve prevedere n. 7 interventi annui, con cadenza di n. 1 trattamento al mese per ciascun immobile tra il mese di aprile e ottobre. Il servizio adulticidi invece deve prevedere n. 11 interventi annui, per ciascuna area comunale tra il mese di aprile e ottobre.	
Cadenza temporale	b.1): 7 interventi annui a cadenza mensile da aprile a ottobre; b.2): 1 mese: b.3): 1 mese	
Risorse necessarie	Uomo	1 h
	Noli macchine/attrezzature	

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Descrizione interventi:	
Cadenza temporale	

ALLEGATO 1
STIMA DEI COSTI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA

STIMA DEI COSTI DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA

La stima dei costi che segue è volta a fornire un costo annuo delle intere opere di ordinaria manutenzione. la stima è di carattere analitico e si basa sul computo delle risorse necessarie per lo svolgimento delle operazioni di ordinaria maniutenzione espresse all'interno delle schede monografiche riguardanti le singole Classi di Elementi Tecnici.

Le risorse, differenziate in ore/uomo e ore/macchine-attrezzature, sono moltiplicate per la cadenza temporale dei singoli interventi e forniscono il monte ore/annuo complessivo necessario allo svolgimento delle operazioni di manutenzione.

Una volta ottenuto il monte ore complessivo per la risorsa uomo lo si moltiplica per il costo orario medio della manodopera, considerato pari a 33,00 €.

Una volta ottenuto il monte ore complessivo per la risorsa macchine/attrezzatura lo si moltiplica per il costo orario medio del nolo delle attrezzature previste, considerato pari a 80,00 €.

EDIFICIO 1

OPERE EDILI

SCHEDA	*EDIFICIO /AREA*	*Classe Unità Tecnologica*	*Unità Tecnologica*	*Classe Elementi Tecnici*	*Cadenza temporale (mesi)*	*Uomo (ore)*	*Uomo (ore/anno)*	*macchine/ attrezzature (ore)*	*macchine/ attrezzature (ore/anno)*
A_01	1	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in c.a. esterne	12	16	16	8	8
A_02	1	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in c.a. interne	12	8	8	4	4
A_03	1	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in acciaio esterne	6	8	16	4	8
A_04	1	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in acciaio e membrane tessili esterne	6	4	8	2	4
A_05	1	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in acciaio Interne	6	8	16	4	8
A_06	1	Strutture	Strutture di contenimento	Strutture di contenimento verticali	6	4	8	2	4
A_07	1	Chiusura	Chiusure vericali	Pareti perimetrali verticali	12	4	4	4	4
A_08	1	Chiusura	Chiusure verticali	Infissi esterni verticali	6	4	8	0	0
A_09	1	Chiusura	Chiusura orizzontale inferiore	Solaio a terra	6	10	20	0	0
A_10	1	Chiusura	Chiusura orizzontale su spazi esterni	Solai su spazi aperti (loggiato)	12	2	2	1	1
					6	1	2	0	0
A_11	1	Chiusura	Chiusura suoperiore	Copertura piana	6	2	4	0	0
A_12	1	Chiusura	Chiusura superiore	Copertura a falde	16	2	1,5	0	0
					12	4	4	0	0
A_13	1	Chiusura	Chiusura superiore	Infissi orizzontali/Lucernario	6	4	8	2	4
A_14	1	Partizioni interne	Partizioni interne verticali	Pareti interne verticali	6	4	8	0	0
					24	96	48	0	0
A_15	1	Partizioni interne	Partizioni interne verticali	Infissi interni verticali	6	4	8	0	0
A_16	1	Partizioni interne	Partizioni interne verticali	Elementi di protezione (parapetti)	6	1	2	0	0
A_17	1	Partizioni interne	Partizioni interne orizzontali	Solai interni in C.A. e misti	12	8	8	4	4
					2	8	48	4	24
					6	8	16	4	8
					6	8	16	0	0
					6	8	16	0	0
					6	8	16	0	0
					24	8	4	0	0
A_18	1	Partizioni interne	Partizioni interne orizzontali	Solai interni in metallo e legno	12	8	8	4	4
A_19	1	Partizioni interne	Partizioni interne inclinate	Scale e rampe interne	24	2	1	0	0
A_20	1	Partizioni esterne	Partizioni interne verticali	Elementi di protezione (parapetti)	6	1	2	0	0
A_21	1	Partizioni esterne	Partizioni esterne inclinate	Scale esterne e rampe in calcestruzzo	12	2	2	1	1
A_22	1	Partizioni esterne	Partizioni esterne inclinate	Scale esterne e rampe in metallo	12	2	2	1	1
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature			**330,5**		**87**

IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA

IMPIANTI MECCANICI

SCHEDA	*EDIFICIO /AREA*	*Classe Unità Tecnologica*	*Unità Tecnologica*	*Classe Elementi Tecnici*	*Cadenza temporale (mesi)*	*Uomo (ore)*	*Uomo (ore/anno)*	*macchine/ attrezzature (ore)*	*macchine/ attrezzature (ore/anno)*
A_23	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto di climatizzazione	Alimentazione Centrali di riscaldamento e raffreddamento fluidi Reti di distribuzione e terminali Reti di scarico condensa Canne di esalazione	1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					3	2	8	0	0
					3	2	8	0	0
A_24	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto idrosanitario	Allacciamenti Macchine idrauliche Accumuli Riscaldatori Reti distribuzione acqua fredda e terminali Reti distribuzione acqua calda e terminali Reti ricircolo acqua calda Apparecchi sanitari	6	4	8	0	0
					6	4	8	0	0

					3	4	16	0	0
					3	4	16	0	0
					1	4	48	0	0
A_25	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto di smaltimento liquidi	Reti di scarico acque fecali Reti di scarico acque domestiche Reti di scarico acque meteoriche					
				Reti di ventilazione secondaria	3	4	16	0	0
					6	4	8	0	0
					12	4	4	0	0
					12	4	4	0	0
A_26	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto di smaltimento aeriformi	Alimentazione Macchine					
				Reti di canalizzazione	12	4	4	0	0
					6	4	8	0	0
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature			**252**		**0**

IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA

IMPIANTI ELETTRICI E ANTINCENDIOI

SCHEDA	*EDIFICIO /AREA*	*Classe Unità Tecnologica*	*Unità Tecnologica*	*Classe Elementi Tecnici*	*Cadenza temporale (mesi)*	*Uomo (ore)*	*Uomo (ore/anno)*	*macchine/ attrezzature (ore)*	*macchine/ attrezzature (ore/anno)*
A_27	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto elettrico	Alimentazione Allacciamenti Apparecchiature elettriche					
				Reti distribuzione e terminali	8	4	6	0	0
					12	4	4	0	0
					10	4	4,8	0	0
A_28	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto elettrico	Reti distribuzione e terminali illuminazione					
					12	6	6	3	3
					18	6	4	3	2
					18	6	4	0	0
A_29	1			Impianto fotovoltaico	12	8	8	0	0
A_30	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto fotovoltaico	Alimentazione Allacciamenti					
				Reti distribuzione e terminali	1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
A_31	1	Impianti di fornitura servizi	Impianto fisso di trasporto	Alimentazione Macchine					
				Parti mobili	6	4	8	0	0
A_32	1	Impianti di sicurezza	Impianto antincendio	Allacciamenti Rilevatori e trasduttori Reti distribuzione e terminali					
				Allarmi	6	3	6	0	0
					6	3	6	0	0
					12	3	3	0	0
					6	3	6	0	0
					6	3	6	0	0
A_33	1	Impianti di sicurezza	Impianto di messa a terra	Reti di raccolta Dispersori	24	8	4	0	0
A_34	1	Impianti di sicurezza	Impianto antifurto e antintrusione	Alimentazione Rilevatori e traduttori Rete					
				Allarmi	1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					36	1,5	0,5	0	0
					24	1	0,5	0	0
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature			**148,8**		**5**
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature EDIFICIO 1			**731,3**		**92**

EDIFICIO 2

OPERE EDILI

SCHEDA	*EDIFICIO /AREA*	*Classe Unità Tecnologica*	*Unità Tecnologica*	*Classe Elementi Tecnici*	*Cadenza temporale (mesi)*	*Uomo (ore)*	*Uomo (ore/anno)*	*macchine/ attrezzature (ore)*	*macchine/ attrezzature (ore/anno)*
B_01	2	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in c.a. esterne	12	16	16	8	8
B_02	2	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture in legno lamellare	12	16	16	8	8
B_03	2	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture in c.a. interne	12	8	8	4	4
B_04	2	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture in acciaio interne (tribuna pubblico)	6	8	16	0	0
B_05	2	Chiusura	Chiusure verticali	Pareti perimetrali verticali	12	8	8	4	4
B_06	2	Chiusura	Chiusure verticali	Infissi esterni verticali	6	6	12	4	8
B_07	2	Chiusura	Chiusura orizzontale inferiore	Solaio a terra					
					6	4	8	0	0
					6	2	4	0	0
					6	2	4	0	0
					24	2	1	0	0
B_08	2	Chiusura	Chiusura superiore	Copertura piana	6	1	2	0	0
B_09	2	Chiusura	Chiusura superiore	Copertura ad arco (Palazzetto)	12	2	2	0	0
					12	4	4	0	0
B_10	2	Partizioni interne	Partizioni interne verticali	Pareti interne verticali	6	4	8	0	0
					24	50	25	0	0
B_11	2	Partizioni interne	Partizioni interne verticali	Infissi interni verticali	6	4	8	0	0

B_12	2	Partizioni interne	Partizioni interne verticali	Elementi di protezione (parapetti)	6	1	2	0	0
B_13	2	Partizioni interne	Partizioni interne orizzontali	Solai interni in C.A. e misti					
					12	4	4	4	4
					2	4	24	4	24
					6	4	8	4	8
					6	4	8	0	0
					6	4	8	0	0
					6	4	8	0	0
					24	4	2	0	0
B_14	2	Partizioni esterne	Partizioni esterne inclinate	Scale esterne e rampe in metallo					
					24	2	1	1	0,5
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature			**207**		**68,5**

IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA

IMPIANTI MECCANICI

SCHEDA	*EDIFICIO /AREA*	*Classe Unità Tecnologica*	*Unità Tecnologica*	*Classe Elementi Tecnici*	*Cadenza temporale (mesi)*	*Uomo (ore)*	*Uomo (ore/anno)*	*macchine/ attrezzature (ore)*	*macchine/ attrezzature (ore/anno)*
B_15	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto di climatizzazione	Alimentazione Centrali di riscaldamento e raffreddamento fluidi Reti di distribuzione e terminali					
				Reti di scarico condensa	1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					3	2	8	0	0
					3	2	8	0	0
B_16	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto idrosanitario	Allacciamenti Macchine idrauliche Accumuli Riscaldatori Reti distribuzione acqua fredda e terminali Reti distribuzione acqua calda e terminali Reti ricircolo acqua calda Apparecchi sanitari					
					6	4	8	0	0
					6	4	8	0	0
					3	4	16	0	0
					3	4	16	0	0
					1	4	48	0	0
B_17	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto di smaltimento liquidi	Reti di scarico acque fecali Reti di scarico acque domestiche Reti di scarico acque meteoriche					
				Reti di ventilazione secondaria	3	4	16	0	0
					6	4	8	0	0
					12	4	4	0	0
					12	4	4	0	0
B_18	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto di smaltimento aeriformi	Alimentazione Macchine					
				Reti di canalizzazione	12	4	4	0	0
					6	4	8	0	0
B_19	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto distribuzione gas	Allacciamenti Reti distribuzione					
				Terminali	120	4	0,4	0	0
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature			**252,4**		**0**

IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA

IMPIANTI ELETTRICI E ANTINCENDIOI

SCHEDA	*EDIFICIO /AREA*	*Classe Unità Tecnologica*	*Unità Tecnologica*	*Classe Elementi Tecnici*	*Cadenza temporale (mesi)*	*Uomo (ore)*	*Uomo (ore/anno)*	*macchine/ attrezzature (ore)*	*macchine/ attrezzature (ore/anno)*
B_20	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto elettrico	Alimentazione Allacciamenti Apparecchiature elettriche Reti distribuzione e terminali					
					8	4	6	0	0
					12	4	4	0	0
					10	4	4,8	0	0
B_21	2	Impianti di fornitura servizi	Impianto elettrico	Reti distribuzione e terminali illuminazione					
					12	6	6	3	3
					18	6	4	3	2
					18	6	4	0	0
B_22	2	Impianti di sicurezza	Impianto di messa a terra	Reti di raccolta Dispersori	24	8	4	0	0
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature			**32,8**		**5**
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature EDIFICIO 2			**492,2**		**73,5**

EDIFICIO 3

OPERE EDILI

SCHEDA	EDIFICIO /AREA	Classe Unità Tecnologica	Unità Tecnologica	Classe Elementi Tecnici	Cadenza temporale (mesi)	Uomo (ore)	Uomo (ore/anno)	macchine/ attrezzature (ore)	macchine/ attrezzature (ore/anno)
C_01	3	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in c.a. esterne	12	2	2	2	2
C_02	3	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in acciaio esterne	6	2	4	2	4
C_03	3	Strutture	Strutture di elevazione	Strutture di elevazione in acciaio e membrane tessili esterne	6	8	16	8	16
C_04	3	Chiusura	Chiusure verticali	Infissi esterni verticali	6	2	4	0	0
C_05	3	Chiusura	Chiusura orizzontale inferiore	Solaio a terra	6	3	6	0	0
C_06	3	Chiusura	Chiusura superiore	Copertura a falde	16	2	1,5	0	0
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature			**33,5**		**22**

IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA

IMPIANTI MECCANICI

SCHEDA	EDIFICIO /AREA	Classe Unità Tecnologica	Unità Tecnologica	Classe Elementi Tecnici	Cadenza temporale (mesi)	Uomo (ore)	Uomo (ore/anno)	macchine/ attrezzature (ore)	macchine/ attrezzature (ore/anno)
C_07	3	Impianti di fornitura servizi	Impianto di climatizzazione	Alimentazione					
				Centrali di riscaldamento e raffreddamento fluidi					
				Reti di distribuzione e terminali					
				Reti di scarico condensa					
				Canne di esalazione	1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					1	1	12	0	0
					6	1	2	0	0
					3	1	4	0	0
C_08	3	Impianti di fornitura servizi	Impianto di smaltimento liquidi	Reti di scarico acque meteoriche	3	4	16	0	0
					6	4	8	0	0
C_09	3	Impianti di fornitura servizi	Impianto distribuzione gas	Allacciamenti					
				Reti distribuzione					
				Terminali	12	2	2	0	0
					120	2	0,2	0	0
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature			**128,2**		**0**

IMPIANTI DI FORNITURA SERVIZI E DI SICUREZZA

IMPIANTI ELETTRICI E ANTINCENDIOI

SCHEDA	EDIFICIO /AREA	Classe Unità Tecnologica	Unità Tecnologica	Classe Elementi Tecnici	Cadenza temporale (mesi)	Uomo (ore)	Uomo (ore/anno)	macchine/ attrezzature (ore)	macchine/ attrezzature (ore/anno)
C_10	3	Impianti di fornitura servizi	Impianto elettrico	Alimentazione					
				Allacciamenti					
				Apparecchiature elettriche					
				Reti distribuzione e terminali	8	2	3	0	0
					12	2	2	0	0
					10	2	2,4	0	0
C_11	3	Impianti di fornitura servizi	Impianto elettrico	Reti distribuzione e terminali illuminazione	12	6	6	3	3
					18	6	4	3	2
					18	6	4	0	0
C_12	3	Impianti di sicurezza	Impianto di messa a terra	Reti di raccolta					
				Dispersori	24	8	4	0	0
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature			**25,4**		**5**
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature EDIFICIO 3			**187,1**		**27**

AREE ALL'APERTO ATTREZZATE

ATTREZZATURE VARIE E SERVIZI

SCHEDA	EDIFICIO /AREA	Classe Unità Tecnologica	Unità Tecnologica	Classe Elementi Tecnici	Cadenza temporale (mesi)	Uomo (ore)	Uomo (ore/anno)	macchine/ attrezzature (ore)	macchine/ attrezzature (ore/anno)
D_01	4	Attrezzatura esterna	Allestimenti esterni	Sistemi di sedute Giochi per l'infanzia Giochi per la terza età	1	3	36	8	96
D_02	4	Attrezzatura esterna	Allestimenti esterni	Recinzioni Cancellate					
				Torri faro					
					2	10	60	0	0
					24	24	12	0	0
					6	4	8	0	0
D_03	4	Attrezzatura esterna	Allestimenti esterni	Pavimentazioni sportive esterne:					
				skate park	6	4	8	0	0
					24	4	2	0	0
					36	15	5	0	0

D_04	4	Attrezzatura esterna	Allestimenti esterni	Pavimentazioni sportive esterne: verde sintetico	0,5	4	96	2	48
					2	2	12	0	0
D_05	4	Attrezzatura esterna	Allestimenti esterni	Pavimentazioni sportive esterne: campi tennis in resina	0,25	4	192	0	0
					12	12	12	0	0
D_06	4	Attrezzatura esterna	Allestimenti esterni	Pavimentazioni esterne: percorsi, piazzuole	1	4	48	0	0
D_07	4	Attrezzatura esterna	Allestimenti esterni	Aree verdi	0,75	8	128	0	0
					12	8	8	8	
					4	4	12	0	0
D_08	4	Attrezzatura esterna	Impianto di illuminazione per esterna	Alimentazione Allacciamenti Apparecchaiture elettriche Reti distribuzioni e terminali	6	4	8	0	0
					12	4	4	0	0
					10	4	4,8	0	0
					24	4	2	0	0
					24	4	2	0	0
D_09	4	Attrezzatura esterna	Servizi generali	Servizi su aree esterne	0,6	1	20		
					1	1	12		
					1	1	12		
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature			**703,8**		**144**
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature AREE 4			**703,8**		**144**
				Totale ore/anno uomo e macchine/attrezzature CENTRO			**2114,40**		**336,50**

Stima valore immobiliare del centro: **€ 4.500.000,00**

N. cespite	Data di acquisto	Descrizione arredo
3	02/11/2018	ABBATTITORE DI TEMPERATURA 5 TEGLIE GN 1/1
4	05/12/2018	ARREDO PER AREA RISTORAZIONE
5	23/12/2018	MACCHINA SOTTOVUOTO A CAMPANA 42 BORA BV
7	11/10/2018	PANCA FUSION + ARMADIO FUSION SPECCHIO DA PARETE
9	16/11/2018	28 PANCHINA TUBO QUADRO + 4 PANCA SVEDESE + 5 ARMADIETTO
10	28/12/2018	FORNO ELETTRICO 7 TG GN1/1 MISTO
11	16/10/2018	SPECCHIO PARETE DA INCOLLARE A U MISURA
12	11/01/2019	IMPASTATRICE PLANETARIA KENWOOD KM082, 1500W 6,7 LITRI ARGENTO
13	10/01/2019	TRITACARNE E GRATTUGGIA FORMAGGIO
14	28/12/2018	FRYTOP ELETTRICO PIASTRA 1/3 RIGATA
15	28/12/2018	FRIGGITRICE ELETTRICA 80 17+17 LT
17	28/12/2018	PIANO COTTURA EL. INDUZIONE 4 ZONE
18	28/12/2018	PIANO COTTURA EL.INDUZIONE 2 ZONE
19	28/12/2018	TAVOLO ARMADIATO RISCALDATO-VENTILATO
20	28/12/2018	ARREDO PER CUCINA
21	14/01/2019	IMPASTATRICE A SPIRALE ITF25
22	14/01/2019	TAVOLO PLUS 800 TN PIZZA 2P
23	14/01/2019	FORNO PIZZA LEGNA SU SUPPORTO
24	14/01/2019	COMPOSIZIONE BANCO BAR + TOP
25	14/01/2019	RETROBANCO BAR + TOP
26	14/01/2019	CELLA FRIGORIFERA DA INCASSO
27	14/01/2019	LAVABICCHIERI KORAL CESTO QUADRATO 40*40
28	14/01/2019	FABBRICATORE DI GHIACCIO ICE TECH PS 32 W V2
29	10/01/2019	AFFETTATRICE 240W H. KOENIG MSX250 ALLUMINIO ARGENTO
30	10/01/2019	ALTRI TAVOLI E SEDIE PER AREA RISTORAZIONE
31	18/01/2019	DECORAZIONE PARETI - CARTA DA PARATI AREA RISTORAZIONE
32	21/01/2019	RISTRUTTURAZIONE CUCINA
33	24/01/2019	REGISTRATORE DI CASSA RISTORANTE
34	31/01/2019	QUADRO ELETTRICO GENERALE/CUCINA/BAR
35	29/01/2019	POSTAZIONE DI CASSA INGRESSO CENTRO SPORTIVO
36	28/02/2019	ATTREZZATURA CAMPO BASKET (TABELLONE CANESTRO REGOLAZIONE)
37	12/03/2019	TRIFORM I-STATION SHORT
38	28/12/2018	STOVIGLIE ED ATTREZZATURE CUCINA
39	30/11/2018	N.6 T3X TREADMILL MATRIX
40	30/11/2018	N.4 U3X BIKE MATRIX
41	30/11/2018	R3X RECUMENT BIKE MATRIX
42	30/11/2018	H3X HYBRID CYCLE MATRIX
43	30/11/2018	E3X ELLIPTICAL MATRIX
44	30/11/2018	C3X CLIMBMILL MATRIX BIKE
45	30/11/2018	ROWER MATRIX
46	30/11/2018	G1 5-STACK MULTISTATION
47	30/11/2018	G1 SMITH MACHINE
48	30/11/2018	VERSA CONVERGING CHEST PRESS
49	30/11/2018	VERSA CONVERGING SHOULDER PRES
50	30/11/2018	VERSA DIVERGING SEATED ROW
51	30/11/2018	VERSA LEG PRESS
52	30/11/2018	VERSA COMBO LEG EXT/LEG CURL
53	30/11/2018	VERSA HIP ADDUCTION/ABDUCTION
54	30/11/2018	TREADMILL S-DRIVE PERFORMANCE
55	30/11/2018	S-FORCE PERFORM.RAINER MATRIX
56	30/11/2018	KRANKCYCLE
57	30/11/2018	N.10 MATRIX INDOOR CYCLE CXC
58	30/11/2018	SERIE MAN. PU KG.2-10 KG.60
59	30/11/2018	SERIE MAN. PU KG. 12-20 KG. 16
60	30/11/2018	ZIVA_SL 10PAIR DUMBELL RACK BK
61	30/11/2018	ZIVA SL BENCH F.I.D. BLACK (PA
62	30/11/2018	ZIVA SL OLYM. FLAT BENCH W/ST
63	30/11/2018	ZIVA OLYMP. INCL BENCH W/ST SI
64	30/11/2018	ZIVA SL ABDOMINAL BENCH SILVER
65	30/11/2018	ZIVA SL HYPER EXTENS. BENCH SI L PANCA
66	30/11/2018	ZIVA SCOTT CURL BENCH SILVER
67	19/03/2019	N.5 TAVOLI ROTONDI + N. 2 PORTE CUCINA
68	30/06/2019	N. 18 VASCHE IN GRANIGLIA + N. 4 FIORIERE IN TUFO
69	10/04/2019	INSEGNA "SERIATE SPORT LAB"
70	09/04/2019	DEFIBRILLATORE
71	09/01/2019	59 SEDIE PER AREA RISTORAZIONE
72	11/07/2019	SET BIRRERIA PIEGHEVOLE N.10 COMPOSTO DA TAVOLO 220*80*74C
75	24/06/2019	CARRELLO TERMICO BAGNOMARIA
78	30/09/2019	IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA
100	19/11/2021	CONNESSIONE INTERNET E SWITCH

Aree
Area ristorazione
Area sportiva
Di tutto l'impianto

PARAMETRI

dati risultanti dal PEFS stimato dal Concedente	

		Ricavi importo medio annuo nei 20 anni	incidenza % sul totale della concessione
Servizio ristorazione		473.661,59 €	48,11%
Servizio Sport		508.162,79 €	51,89%
Valore stimato della concessione		19.636.487,72 €	

Investimento iniziale previsto		400.000,00 €	
incidenza % media ammortamento investimento e costo finanziario			4,51%
incidenza % media interessi passivi su costi			2,20%
Durata dell'operazione anni	20		
Tasso di inflazione programmato t.1 (2023)			4,30%
Posta figurativa media annua costi sociali per accesso agevolato a Campi Calcetto, Palestre, Palazzetto rispetto entrate previste per servizi	20%	21.864,43 €	
Canone di Concessione medio a base della concessione salvo rialzi in sede di gara		1.000,60 €	
UTILE OPERATIVO medio nei 20 anni		125.658,60 €	11,43%
RISULTATO D'ESERCIZIO medio nei 20 anni		102.246,85 €	8,90%
CASH FLOW medio nei 20 anni		63.720,60 €	
TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR)			12,00%
VALORE ATTUALE NETTO (VAN)		350.722,97 €	

Piano Economico Finanziario di Stima	**PEFS**							t.1	t.2	t.3	t.4	t.5	t.6	t.7	t.8	t.9	t.10	t.11	t.12	t.13	t.14	t.15	t.16	t.17	t.18	t.19	**t.20**	
incrementi % sui fattori									4%	2%	3%	3%	20%	10%	4%	5%	0%	8%	1%	0,50%	0,50%	1%	0,50%	0,50%	1%	0,50%	0,50%	
RICAVI (A)										incremento del numero utenti	incremento del numero utenti	incremento del numero utenti	della tariffa	della tariffa	incremento del numero utenti	incremento del numero utenti		della tariffa	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.11	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.12	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.13	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.14	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.15	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.16	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.17	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.18	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.19		
Serv.Somministraz.																												
servizio ristorazione	39,76%							99.000,00 €	115.500,00 €	117.810,00 €	121.344,30 €	124.984,63 €	149.981,55 €	164.979,71 €	171.578,90 €	180.157,84 €	180.157,84 €	194.570,47 €	196.516,18 €	197.498,76 €	198.486,25 €	200.471,11 €	201.473,47 €	202.480,84 €	204.505,64 €	205.528,17 €	206.555,81 €	
servizio ristorazione	36,14%							90.000,00 €	120.000,00 €	122.400,00 €	126.072,00 €	129.854,16 €	155.824,99 €	171.407,49 €	178.263,79 €	187.176,98 €	187.176,98 €	202.151,14 €	204.172,65 €	205.193,51 €	206.219,48 €	208.281,68 €	209.323,08 €	210.369,70 €	212.473,40 €	213.535,76 €	214.603,44 €	
servizio bar	24,10%							60.000,00 €	85.680,00 €	88.250,40 €	90.897,91 €	93.624,85 €	109.077,49 €	119.985,24 €	124.784,65 €	131.023,89 €	131.023,89 €	141.505,80 €	142.920,86 €	143.635,46 €	144.353,64 €	145.797,17 €	146.526,11 €	147.258,79 €	148.731,38 €	149.475,03 €	150.222,41 €	
Totale S.Somministraz.	100,00%							249.000,00 €	319.500,00 €	325.890,00 €	335.666,70 €	345.736,70 €	414.884,04 €	456.372,45 €	474.627,34 €	498.358,71 €	498.358,71 €	538.227,41 €	543.609,68 €	546.327,73 €	549.059,37 €	554.549,96 €	557.322,71 €	560.109,33 €	565.710,42 €	568.538,97 €	571.381,67 €	9.473.231,89 €
incidenza % servizi di somministrazione sul totale ricavi								45,42%	47,10%	47,10%	47,10%	47,34%	49,51%	49,05%	48,42%	48,49%	46,68%	48,59%	48,59%	48,59%	48,59%	48,59%	48,59%	48,59%	48,59%	48,59%	48,59%	48,11%
incrementi % sui fattori	**delle presenze**								15%	2%	3%	2%	2%	2%	2%	5%	0%	0%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	
incrementi % sui fattori	**della tariffa**								4%	0%	0%	0%	8%	10%	5%	0%	8%	0%	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.11	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.12	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.13	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.14	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.15	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.16	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.17	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.18	incremento % sui valori di ricavo stimato fino al t.19		
Serv.Sportivi																												
Campi Calcio Sintetico (n.2)								19.600,00 €	23.509,22 €	23.979,40 €	24.698,79 €	25.192,76 €	27.208,18 €	29.929,00 €	29.929,00 €	29.929,00 €	29.929,00 €	29.929,00 €	30.228,29 €	30.379,43 €	30.531,33 €	30.836,64 €	30.990,83 €	31.145,78 €	31.457,24 €	31.614,52 €	31.772,60 €	
Campi da tennis (n.2)								12.600,00 €	15.113,07 €	15.415,33 €	15.877,79 €	16.195,35 €	17.840,79 €	20.017,37 €	21.438,60 €	22.510,53 €	24.311,38 €	24.311,38 €	24.554,49 €	24.677,26 €	24.800,65 €	25.048,66 €	25.173,90 €	25.299,77 €	25.552,77 €	25.680,53 €	25.808,93 €	
Campi Bocce (n.3)								4.200,00 €	5.037,69 €	5.138,44 €	5.292,60 €	5.398,45 €	5.946,93 €	6.672,46 €	7.146,20 €	7.503,51 €	8.103,79 €	8.103,79 €	8.184,83 €	8.225,75 €	8.266,88 €	8.349,55 €	8.391,30 €	8.433,26 €	8.517,59 €	8.560,18 €	8.602,98 €	
Palestre (n.2)								20.160,00 €	24.180,91 €	24.664,53 €	25.404,47 €	25.912,56 €	28.545,27 €	32.027,79 €	34.301,77 €	36.016,86 €	38.898,20 €	38.898,20 €	39.287,19 €	39.483,62 €	39.681,04 €	40.077,85 €	40.278,24 €	40.479,63 €	40.884,43 €	41.088,85 €	41.294,29 €	
Palazzetto (n.1)								26.880,00 €	32.241,22 €	32.886,04 €	33.872,62 €	34.550,07 €	38.060,36 €	42.703,73 €	45.735,69 €	48.022,47 €	51.864,27 €	51.864,27 €	52.382,92 €	52.644,83 €	52.908,05 €	53.437,13 €	53.704,32 €	53.972,84 €	54.512,57 €	54.785,13 €	55.059,06 €	
Sala fitness								47.734,00 €	57.254,55 €	58.399,64 €	60.151,63 €	61.354,66 €	67.588,29 €	75.834,06 €	81.218,28 €	85.279,20 €	92.101,53 €	92.101,53 €	93.022,55 €	93.487,66 €	93.955,10 €	94.894,65 €	95.369,12 €	95.845,97 €	96.804,43 €	97.288,45 €	97.774,89 €	
Corsi diretti								96.000,00 €	115.147,20 €	117.450,14 €	120.973,65 €	123.393,12 €	135.929,86 €	152.513,31 €	163.341,75 €	171.508,84 €	185.229,54 €	185.229,54 €	187.081,84 €	188.017,25 €	188.957,34 €	190.846,91 €	191.801,14 €	192.760,15 €	194.687,75 €	195.661,19 €	196.639,50 €	
Attività Estive								72.000,00 €	86.360,40 €	88.087,61 €	90.730,24 €	92.544,84 €	101.947,40 €	114.384,98 €	122.506,31 €	128.631,63 €	138.922,16 €	138.922,16 €	140.311,38 €	141.012,94 €	141.718,00 €	143.135,18 €	143.850,86 €	144.570,11 €	146.015,81 €	146.745,89 €	147.479,62 €	
Totale Serv. Sportivi								299.174,00 €	358.844,25 €	366.021,14 €	377.001,77 €	384.541,81 €	423.067,09 €	474.082,70 €	505.617,61 €	529.402,64 €	569.359,88 €	569.359,88 €	575.053,48 €	577.928,75 €	580.818,39 €	586.626,58 €	589.559,71 €	592.507,51 €	598.432,59 €	601.424,75 €	604.431,87 €	10.163.255,82 €
incidenza % servizi sportivi sui ricavi								55%	52,90%	52,90%	52,90%	52,66%	50,49%	50,95%	51,58%	51,51%	53,32%	51,41%	51,41%	51,41%	51,41%	51,41%	51,41%	51,41%	51,41%	51,41%	51,41%	**51,89%**
Totale Ricavi								548.174,00 €	678.344,25 €	691.911,14 €	712.668,47 €	730.278,51 €	837.951,13 €	930.455,14 €	980.244,95 €	1.027.760,75 €	1.067.718,59 €	1.107.587,29 €	1.118.663,16 €	1.124.256,48 €	1.129.877,76 €	1.141.176,54 €	1.146.882,42 €	1.152.616,84 €	1.164.143,00 €	1.169.963,72 €	1.175.813,54 €	**19.636.487,72 €**
Costi della Produzione (B)	Stima sui ricavi	incidenza costi variabili sui ricavi della produzione						600.035,24 €	644.285,40 €	652.876,16 €	713.540,96 €	722.971,63 €	775.685,79 €	814.067,02 €	848.524,33 €	869.725,32 €	882.800,27 €	908.415,42 €	926.422,91 €	933.488,19 €	940.605,10 €	950.029,14 €	972.094,05 €	979.748,59 €	989.775,22 €	997.944,65 €	1.000.280,27 €	**856.165,78 €**
incrementi % sui fattori																												
costi di produzione caratteristici								59%	59%	60%	56%	56%	58%	59%	59%	59%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	
Acquisto beni ristorazione	35%							87.150,00	111.825,00	114.061,50	117.483,35	121.007,85	145.209,41	159.730,36	166.119,57	174.425,55	174.425,55	188.379,59	190.263,39	191.214,71	192.170,78	194.092,49	195.062,95	196.038,26	197.998,65	198.988,64	199.983,58	
Acquisto beni sport	5%							14.958,70	17.942,21	18.301,06	18.850,09	19.227,09	21.153,35	23.704,13	25.280,88	26.470,10	28.467,99	28.467,99	28.752,67	28.896,44	29.040,92	29.331,33	29.477,99	29.625,38	29.921,63	30.071,24	30.221,59	
Acquisto materiale cancelleria (% del valore della produzione)	0,50%							2.740,87	3.391,72	3.459,56	3.563,34	3.651,39	4.189,76	4.652,28	4.901,22	5.138,80	5.338,59	5.537,94	5.593,32	5.621,28	5.649,39	5.705,88	5.734,41	5.763,08	5.820,72	5.849,82	5.879,07	
Acquisto materiale diverso	0,20%							1.096,35	1.356,69	1.383,82	1.425,34	1.460,56	1.675,90	1.860,91	1.960,49	2.055,52	2.135,44	2.215,17	2.237,33	2.248,51	2.259,76	2.282,35	2.293,76	2.305,23	2.328,29	2.339,93	2.351,63	
Manutenzioni ordinarie Fabbr. (sul valore della produzione anno precedente)	2%							0,00	10.963,48	13.566,89	13.838,22	14.253,37	14.605,57	16.759,02	18.609,10	19.604,90	20.555,22	21.354,37	22.151,75	22.373,26	22.485,13	22.597,56	22.823,53	22.937,65	23.052,34	23.282,86	23.399,27	
Manutenzione aree verdi								8.000,00	8.000,00	8.160,00	8.323,20	8.489,66	8.659,46	8.832,65	9.009,30	9.189,49	9.373,28	9.560,74	9.751,96	9.946,99	10.145,93	10.348,85	10.555,83	10.766,95	10.982,29	11.201,93	11.425,97	
Sp. Pulizia	2%							10.963,48	13.566,89	13.838,22	14.253,37	14.605,57	16.759,02	18.609,10	19.604,90	20.555,22	21.354,37	22.151,75	22.373,26	22.485,13	22.597,56	22.823,53	22.937,65	23.052,34	23.282,86	23.399,27	23.516,27	
Noleggi diversi	0,50%							2.740,87	3.391,72	3.459,56	3.563,34	3.651,39	4.189,76	4.652,28	4.901,22	5.138,80	5.338,59	5.537,94	5.593,32	5.621,28	5.649,39	5.705,88	5.734,41	5.763,08	5.820,72	5.849,82	5.879,07	
Pubblicità & Promozioni	2,00%							10.963,48	13.566,89	13.838,22	14.253,37	14.605,57	16.759,02	18.609,10	19.604,90	20.555,22	21.354,37	22.151,75	22.373,26	22.485,13	22.597,56	22.823,53	22.937,65	23.052,34	23.282,86	23.399,27	23.516,27	
Agevolazioni Scuole & Altri	20,00%							13.128,00	15.186,27	16.306,99	16.795,17	17.131,08	18.762,29	20.932,10	21.993,29	22.793,67	24.138,30	24.138,30	24.379,68	24.501,58	24.624,08	24.870,32	24.994,68	25.119,65	25.370,85	25.497,70	25.625,19	21.864,43
Spese vigilanza	0,20%							1.096,35	1.356,69	1.383,82	1.425,34	1.460,56	1.675,90	1.860,91	1.960,49	2.055,52	2.135,44	2.215,17	2.237,33	2.248,51	2.259,76	2.282,35	2.293,76	2.305,23	2.328,29	2.339,93	2.351,63	
Utenze Elettriche	2%							95.200,00	98.056,00	98.056,00	100.017,12	100.017,12	100.017,12	100.017,12	100.017,12	100.017,12	100.017,12	102.017,46	104.057,81	106.138,97	108.261,75	110.426,98	112.635,52	114.888,23	117.186,00	119.529,72	121.920,31	105.424,73
Utenze Gas	2%							41.000,00	42.230,00	42.230,00	43.074,60	43.936,09	44.814,81	45.711,11	46.625,33	47.557,84	48.509,00	49.479,18	50.468,76	51.478,13	52.507,70	53.557,85	54.629,01	55.721,59	56.836,02	57.972,74	59.132,20	49.373,60
Acqua potabile	2%							3.500,00	3.605,00	3.605,00	3.677,10	3.750,64	3.825,65	3.902,17	3.980,21	4.059,82	4.141,01	4.223,83	4.308,31	4.394,47	4.482,36	4.572,01	4.663,45	4.756,72	4.851,86	4.948,89	5.047,87	
Canone di Concessione								**0,00**	**0,00**	**0,00**	1.000,00	1.020,00	1.040,40	1.061,21	1.082,43	1.104,08	1.126,16	1.148,69	1.171,66	1.195,09	1.218,99	1.243,37	1.268,24	1.293,61	1.319,48	1.345,87	1.372,79	
spese telefoniche e internet e cellulari	0,40%							2.192,70	2.713,38	2.767,64	2.850,67	2.921,11	3.351,80	3.721,82	3.920,98	4.111,04	4.270,87	4.430,35	4.474,65	4.497,03	4.519,51	4.564,71	4.587,53	4.610,47	4.656,57	4.679,85	4.703,25	
Spese sicurezza e lavoro	1,00%							5.481,74	6.783,44	6.919,11	7.126,68	7.302,79	8.379,51	9.304,55	9.802,45	10.277,61	10.677,19	11.075,87	11.186,63	11.242,56	11.298,78	11.411,77	11.468,82	11.526,17	11.641,43	11.699,64	11.758,14	
Consulenze legali diverse	0,30%							1.644,52 €	2.035,03	2.075,73	2.138,01	2.190,84	2.513,85	2.791,37	2.940,73	3.083,28	3.203,16	3.322,76	3.355,99	3.372,77	3.389,63	3.423,53	3.440,65	3.457,85	3.492,43	3.509,89	3.527,44	
Consulenze professionali	1,50%							8.224,61 €	10.175,16	10.378,67	10.690,03	10.954,18	12.569,27	13.956,83	14.703,67	15.416,41	16.015,78	16.613,83	16.779,95	16.863,85	16.948,17	17.117,65	17.203,24	17.289,25	17.462,15	17.549,46	17.637,20	
Compensi amministratori	1,00%							5.481,74 €	6.783,44	6.919,11	7.126,68	7.302,79	8.379,51	9.304,55	9.802,45	10.277,61	10.677,19	11.075,87	11.186,63	11.242,56	11.298,78	11.411,77	11.468,82	11.526,17	11.641,43	11.699,64	11.758,14	
Contributi inps amm.ri	0,30%							1.644,52 €	2.035,03	2.075,73	2.138,01	2.190,84	2.513,85	2.791,37	2.940,73	3.083,28	3.203,16	3.322,76	3.355,99	3.372,77	3.389,63	3.423,53	3.440,65	3.457,85	3.492,43	3.509,89	3.527,44	
Assicurazioni	0,30%							1.644,52 €	2.035,03	2.075,73	2.138,01	2.190,84	2.513,85	2.791,37	2.940,73	3.083,28	3.203,16	3.322,76	3.355,99	3.372,77	3.389,63	3.423,53	3.440,65	3.457,85	3.492,43	3.509,89	3.527,44	
Servizi Bancari	0,50%							2.740,87 €	3.391,72	3.459,56	3.563,34	3.651,39	4.189,76	4.652,28	4.901,22	5.138,80	5.338,59	5.537,94	5.593,32	5.621,28	5.649,39	5.705,88	5.734,41	5.763,08	5.820,72	5.849,82	5.879,07	
Servizi diversi	0,10%							548,17 €	678,34	691,91	712,67	730,28	837,95	930,46	980,24	1.027,76	1.067,72	1.107,59	1.118,66	1.124,26	1.129,88	1.141,18	1.146,88	1.152,62	1.164,14	1.169,96	1.175,81	
spese contrattuali primo anno								32.000,00 €	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
totale costi di produzione caratteristici								354.339,49 €	381.869,14 €	389.012,84 €	400.027,01 €	407.702,98 €	448.587,27 €	481.139,03 €	498.583,76 €	516.220,72 €	526.067,23 €	548.389,58 €	556.121,60 €	561.559,35 €	566.964,45 €	574.287,84 €	579.974,50 €	585.630,65 €	593.246,54 €	599.195,67 €	605.116,64 €	
Personale		4 - dipendenti t.1-t.4	4 dipendenti t.5 - t.16	4p proroga incremento t.6-t.7	1p operaio da t.8	1p operaio da t.12	1p operaio da t.16																					
Personale Servizio Somministrazione		4		2%	5%	3%	5%	89.422,27	89.422,27	89.422,27	89.422,27	89.422,27	91.210,72	91.210,72	95.771,25	95.771,25	95.771,25	95.771,25	98.644,39	98.644,39	98.644,39	98.644,39	103.576,61	103.576,61	103.576,61	103.576,61	103.576,61	
Personale somministrazione occasionale		3	4	2%	5%	3%	5%	20.273,19	20.273,19	20.273,19	27.030,92	27.030,92	27.571,54	27.571,54	28.950,12	28.950,12	28.950,12	28.950,12	29.818,62	29.818,62	29.818,62	29.818,62	31.309,55	31.309,55	31.309,55	31.309,55	31.309,55	
Personale Sportivo		4		2%	5%	3%	5%	89.422,27 €	89.422,27	89.422,27	89.422,27	89.422,27	91.210,72	91.210,72	95.771,25	95.771,25	95.771,25	95.771,25	98.644,39	98.644,39	98.644,39	98.644,39	103.576,61	103.576,61	103.576,61	103.576,61	103.576,61	
Collaboratori sportivi		2	8	2%	5%	3%	5%	13.515,46	13.515,46	13.515,46	54.061,84	54.061,84	55.143,08	55.143,08	57.900,23	57.900,23	57.900,23	57.900,23	59.637,24	59.637,24	59.637,24	59.637,24	62.619,10	62.619,10	62.619,10	62.619,10	62.619,10	
Collaboratori Esterni (% del valore della produzione)	5%							27.408,70	33.917,21	34.595,56	35.633,42	36.513,93	41.897,56	46.522,76	49.012,25	51.388,04	53.385,93	55.379,36	55.933,16	56.212,82	56.493,89	57.058,83	57.344,12	57.630,84	58.207,15	58.498,19	58.790,68	
TFr su personale assunto	1%							2.126,33	2.126,33	2.126,33	2.599,37	2.599,37	2.651,36	2.651,36	2.783,93	2.783,93	2.783,93	2.783,93	2.867,45	2.867,45	2.867,45	2.867,45	3.010,82	3.010,82	3.010,82	3.010,82	3.010,82	
totale spesa personale								242.168,22	248.676,73	249.355,08	298.170,10	299.050,60	309.684,96	314.310,16	330.189,02	332.564,81	334.562,71	336.556,14	345.545,24	345.824,90	346.105,97	346.670,91	361.436,81	361.723,53	362.299,83	362.590,87	362.883,36	6.490.369,96
Ammortamenti e svalutazioni																												
Acc.to svalutazione crediti								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Amm.to immobilizzazioni immateriali	0,30%							1.644,52	2.035,03	2.075,73	2.138,01	2.190,84	2.513,85	2.791,37	2.940,73	3.083,28	3.203,16	3.322,76	3.355,99	3.372,77	3.389,63	3.423,53	3.440,65	3.457,85	3.492,43	3.509,89	3.527,44	
Amm.to immobilizzazioni materiali								1.883,00	11.704,49	12.432,51	13.205,81	14.027,21	14.899,70	15.826,47	16.810,87	17.856,51	18.967,18	20.146,94	21.400,08	22.731,17	24.145,05	25.646,87	27.242,10	28.936,56	30.736,42	32.648,22	28.752,83	
Totale Ammortamenti								3.527,52	13.739,52	14.508,24	15.343,82	16.218,05	17.413,56	18.617,83	19.751,61	20.939,79	22.170,34	23.469,70	24.756,07	26.103,94	27.534,68	29.070,40	30.682,75	32.394,41	34.228,85	36.158,11	32.280,27	
Totale Costi della Produzione								600.035,24	644.285,40	652.876,16	713.540,96	722.971,63	775.685,79	814.067,02	848.524,33	869.725,32	882.800,27	908.415,42	926.422,91	933.488,19	940.605,10	950.029,14	972.094,05	979.748,59	989.775,22	997.944,65	1.000.280,27	**17.123.315,67**
Utile operativo (A -B)								-51.861,24	34.058,86	38.034,98	22.472,49	22.307,88	60.265,34	116.388,12	131.740,28	157.034,93	184.918,32	199.171,87	192.240,25	191.768,29	189.272,67	179.999,14	174.788,37	172.868,25	175.533,27	174.367,78	**2.513.172,05**
% utile operativo								-9,46%	5,02%	5,64%	-0,12%	1,00%	7,43%	12,51%	13,44%	15,18%	17,32%	17,98%	17,18%	16,97%	16,75%	16,75%	15,24%	15,00%	14,98%	14,70%	14,93%	**11,43%**
C) Proventi e oneri finanziari																												
Interessi e altri oneri finanziari	6%							2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	
int.passivi su mutui (investimento minimo)								28.225,89	23.762,78	23.034,76	22.261,46	21.440,06	20.567,56	19.640,80	18.656,40	17.610,76	16.500,09	15.320,33	14.067,19	12.736,10	11.322,22	9.820,40	8.225,17	6.530,71	4.730,85	2.819,05	803,23	
Totale oneri finanziari								30.625,89	26.162,78	25.434,76	24.661,46	23.840,06	22.967,56	22.040,80	21.056,40	20.010,76	18.900,09	17.720,33	16.467,19	15.136,10	13.722,22	12.220,40	10.625,17	8.930,71	7.130,85	5.219,05	3.203,23	
incidenza % ammortamento investimento a costo finanziario								5,29%	5,82%	5,75%	5,27%	5,21%	4,90%	4,70%	4,53%	4,43%	4,38%	4,27%	4,19%	4,16%	4,13%	4,09%	4,00%	3,97%	3,94%	3,91%	3,31%	**4,51%**
incidenza % interessi passivi su costi								5,10%	4,06%	3,90%	3,46%	3,30%	2,96%	2,71%	2,48%	2,30%	2,14%	1,95%	1,78%	1,62%	1,46%	1,29%	1,09%	0,91%	0,72%	0,52%	0,32%	**2,20%**
E) Imposte sul reddito d'esercizio																												
IRES dell'esercizio (24%)	24%							0,00	4.284,59	4.956,06	4.351,44	5.840,78	16.932,29	22.950,00	23.794,50	27.356,48	26.160,52	33.035,97	32.497,89	32.495,68	32.500,64	32.935,51	31.374,96	31.362,94	31.789,15	31.752,01	31.721,63	
IRES Agevolato (datassar. Dal 97% attività sport)	24%							-79,54	757,15	837,47	598,54	636,62	818,88	1.115,06	1.247,52	1.380,75	1.628,46	1.595,60	1.583,29	1.587,50	1.591,55	1.612,35	1.559,15	1.562,76	1.583,44	1.586,75	1.589,87	
IRAP dell'esercizio (3,90%)	3,90%		1%					2.740,87	3.391,72	3.459,56	3.563,34	3.651,39	4.189,76	4.652,28	4.901,22	5.138,80	5.338,59	5.537,94	5.593,32	5.621,28	5.649,39	5.705,88	5.734,41	5.763,08	5.820,72	5.849,82	5.879,07	
totale imposte								2.661,33	8.433,46	9.253,09	8.513,31	10.128,80	21.940,93	28.717,34	29.943,25	33.876,04	33.127,57	40.169,51	39.674,49	39.704,46	39.741,58	40.253,73	38.668,52	38.688,78	39.193,30	39.188,58	39.190,57	
Proventi ed oneri straordinari								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Risultato d'esercizio								-81.620,93	13.202,14	18.855,37	-18.703,44	-10.443,92	34.770,41	84.247,81	100.472,59	125.088,42	155.061,01	164.751,74	160.854,64	162.031,66	163.343,54	167.743,66	156.177,43	157.643,17	162.272,48	163.769,55	165.419,74	**2.044.937,07**
Risultato d'esercizio in % sui ricavi								-14,89%	1,95%	2,73%	-2,62%	-1,43%	4,15%	9,05%	10,25%	12,17%	14,52%	14,87%	14,38%	14,41%	14,46%	14,70%	13,62%	13,68%	13,94%	14,00%	14,07%	**8,90%**
										-3,41%			**0,03%**			**10,49%**			**14,59%**			**14,52%**			**13,74%**		**14,00%**	**11,94%**
Utile d'esercizio								-81.620,93	13.202,14	18.855,37	-18.703,44	-10.443,92	34.770,41	84.247,81	100.472,59	125.088,42	155.061,01	164.751,74	160.854,64	162.031,66	163.343,54	167.743,66	156.177,43	157.643,17	162.272,48	163.769,55	165.419,74	
+ ammortamenti								3.527,52	13.739,52	14.508,24	15.343,82	16.218,05	17.413,56	18.617,83	19.751,61	20.939,79	22.170,34	23.469,70	24.756,07	26.103,94	27.534,68	29.070,40	30.682,75	32.394,41	34.228,85	36.158,11	32.280,27	
+ TFR								2.126,33	2.126,33	2.126,33	2.599,37	2.599,37	2.651,36	2.651,36	2.783,93	2.783,93	2.783,93	2.783,93	2.867,45	2.867,45	2.867,45	2.867,45	3.010,82	3.010,82	3.010,82	3.010,82	3.010,82	
IVA a Debito	10%							-6.615,00	-8.487,92	-8.657,68	-8.917,41	-9.184,93	-11.021,92	-12.124,11	-12.609,08	-13.239,53	-13.239,53	-14.298,69	-14.441,68	-14.513,89	-14.586,46	-14.732,32	-14.805,98	-14.880,01	-15.028,81	-15.103,96	-15.179,48	
IVA a Debito	22%							-70.438,28	-84.873,81	-86.571,28	-89.168,42	-91.914,07	-100.772,61	-112.765,83	-120.042,21	-125.715,10	-134.505,83	-135.245,56	-136.598,02	-137.281,01	-137.967,41	-139.347,09	-140.043,82	-140.744,04	-142.151,48	-142.862,24	-143.576,55	
IVA a Credito	22%							77.954,69	84.011,21	85.582,82	88.005,95	89.694,66	98.689,20	105.850,59	109.688,41	113.568,56	115.734,79	120.645,71	122.346,75	123.543,06	124.732,18	126.343,32	127.594,39	128.838,74	130.514,24	131.823,05	133.125,66	
Cash flow gestione reddituale								-75.065,67	19.717,47	25.843,80	-10.640,14	-2.136,85	41.730,00	86.477,65	100.045,25	123.426,07	148.004,75	162.106,82	159.785,23	162.751,23	165.923,98	171.945,42	162.615,59	166.263,09	172.846,06	176.795,33	175.080,46	
- rimb. capitale mutuo								-3.527,52	-13.739,52	-14.508,24	-15.343,82	-16.218,05	-17.413,56	-18.617,83	-19.751,61	-20.939,79	-22.170,34	-23.469,70	-24.756,07	-26.103,94	-27.534,68	-29.070,40	-30.682,75

TARIFFE

	t1	t2	t3	t4	t5	t6	t7	t8	t9	t10	t11	t12	t13	t14	t15	t16	t17	t18	t19	t20
ore	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
giorni	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
settimane	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
tempo tot stim	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
utenti	30,00	35,00	35,70	36,77	37,87	37,87	37,87	39,39	41,36	41,36	41,36									
coefficiente																				
tariffa	11,00 €	11,00 €	11,00 €	11,00 €	11,00 €	13,20 €	14,52 €	14,52 €	14,52 €	14,52 €	15,68 €									
servizio ristorazione diurno	99.000,00 €	115.500,00 €	117.810,00 €	121.344,30 €	124.984,63 €	149.981,55 €	164.979,71 €	171.578,90 €	180.157,84 €	180.157,84 €	194.570,47 €	196.516,18 €	197.498,76 €	198.486,25 €	200.471,11 €	201.473,47 €	202.480,84 €	204.505,64 €	205.528,17 €	206.555,81 €
ore	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
giorni	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
settimane	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
tempo tot stim	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
utenti	15	20	20,4	21,01	21,64	21,64	21,64	22,51	23,63	23,63	23,63									
coefficiente																				
tariffa	20,00 €	20,00 €	20,00 €	20,00 €	20,00 €	24,00 €	26,40 €	26,40 €	26,40 €	26,40 €	28,51 €									
servizio ristorazione serale	90.000,00 €	120.000,00 €	122.400,00 €	126.072,00 €	129.854,16 €	155.824,99 €	171.407,49 €	178.263,79 €	187.176,98 €	187.176,98 €	202.151,14 €	204.172,65 €	205.193,51 €	206.219,48 €	208.281,68 €	209.323,08 €	210.369,70 €	212.473,40 €	213.535,76 €	214.603,44 €
ore	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
giorni	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
settimane	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
tempo tot stim	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
utenti	50	70	71,4	73,542	75,74826	75,74826	75,74826	78,7781904	82,71709992	82,71709992	82,71709992									
coefficiente																				
tariffa	4,00 €	4,00 €	4,00 €	4,00 €	4,00 €	4,80 €	5,28 €	5,28 €	5,28 €	5,28 €	5,70 €									
servizio bar	60.000,00 €	84.000,00 €	85.680,00 €	88.250,40 €	90.897,91 €	109.077,49 €	119.985,24 €	124.784,65 €	131.023,89 €	131.023,89 €	141.505,80 €	142.920,86 €	143.635,46 €	144.353,64 €	145.797,17 €	146.526,16 €	147.258,79 €	148.731,38 €	149.475,03 €	150.222,41 €
ore	2,00	2,30	2,35	2,42	2,46	2,46	2,46	2,46	2,59	2,59	2,59	2,59	2,59	2,59	2,59	2,59	2,59	2,59	2,59	2,59
giorni	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
settimane	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00
tempo tot stim	560,00	644,00	656,88	676,59	690,12	690,12	690,12	690,12	690,12	690,12	690,12	690,12	690,12	690,12	690,12	690,12	690,12	690,12	690,12	690,12
utenti																				
coefficiente																				
tariffa	35,00 €	36,51 €	36,51 €	36,51 €	36,51 €	39,43 €	43,37 €	45,54 €	45,54 €	49,18 €	49,18 €									
Campi Calcio Sintetico (n.2)	19.600,00 €	23.509,22 €	23.979,40 €	24.698,79 €	25.192,76 €	27.208,18 €	29.929,00 €	29.929,00 €	29.929,00 €	29.929,00 €	29.929,00 €	30.228,29 €	30.379,43 €	30.531,33 €	30.836,64 €	30.990,83 €	31.145,78 €	31.457,24 €	31.614,52 €	31.772,60 €
ore	2,00	2,30	2,35	2,42	2,46	2,51	2,56	2,62	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75
giorni	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
settimane	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
tempo tot stim	700,00	805,00	821,10	845,73	862,65	879,90	897,50	915,45	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22
utenti																				
coefficiente																				
tariffa	18,00 €	18,77 €	18,77 €	18,77 €	18,77 €	20,28 €	22,30 €	23,42 €	23,42 €	25,29 €	25,29 €									
Campi da tennis (n.2)	12.600,00 €	15.113,07 €	15.415,33 €	15.877,79 €	16.195,35 €	17.840,79 €	20.017,37 €	21.438,60 €	22.510,53 €	24.311,38 €	24.311,38 €	24.554,49 €	24.677,26 €	24.800,65 €	25.048,66 €	25.173,90 €	25.299,77 €	25.552,77 €	25.680,53 €	25.808,93 €
ore	3,00	3,45	3,52	3,62	3,70	3,77	3,85	3,92	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12
giorni	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
settimane	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
tempo tot stim	1.050,00	1.207,50	1.231,65	1.268,60	1.293,97	1.319,85	1.346,25	1.373,17	1.441,83	1.441,83	1.441,83	1441,83	1441,83	1441,83	1441,83	1441,83	1441,83	1441,83	1441,83	1441,83
utenti																				
coefficiente																				
tariffa	4,00 €	4,17 €	4,17 €	4,17 €	4,17 €	4,51 €	4,96 €	5,20 €	5,20 €	5,62 €	5,62 €									
Campi Bocce (n.3)	4.200,00 €	5.037,69 €	5.138,44 €	5.292,60 €	5.398,45 €	5.946,93 €	6.672,46 €	7.146,20 €	7.503,51 €	8.103,79 €	8.103,79 €	8.184,83 €	8.225,75 €	8.266,88 €	8.349,55 €	8.391,30 €	8.433,26 €	8.517,59 €	8.560,18 €	8.602,98 €
ore	3,00	3,45	3,52	3,62	3,70	3,77	3,85	3,92	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12
giorni	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
settimane	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00
tempo tot stim	672,00	772,80	788,26	811,90	828,14	844,70	861,60	878,83	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77
utenti																				
coefficiente																				
tariffa	30,00 €	31,29 €	31,29 €	31,29 €	31,29 €	33,79 €	37,17 €	39,03 €	39,03 €	42,15 €	42,15 €									
Palestre (n.2)	20.160,00 €	24.180,91 €	24.664,53 €	25.404,47 €	25.912,56 €	28.545,27 €	32.027,79 €	34.301,77 €	36.016,86 €	38.898,20 €	38.898,20 €	39.287,19 €	39.483,62 €	39.681,04 €	40.077,85 €	40.278,24 €	40.479,63 €	40.884,43 €	41.088,85 €	41.294,29 €
ore	3,00	3,45	3,52	3,62	3,70	3,77	3,85	3,92	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12	4,12
giorni	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
settimane	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00
tempo tot stim	672,00	772,80	788,26	811,90	828,14	844,70	861,60	878,83	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77	922,77
utenti																				
coefficiente																				
tariffa	40,00 €	41,72 €	41,72 €	41,72 €	41,72 €	45,06 €	49,56 €	52,04 €	52,04 €	56,20 €	56,20 €									
Palazzetto (n.1)	26.880,00 €	32.241,22 €	32.886,04 €	33.872,62 €	34.550,07 €	38.060,36 €	42.703,73 €	45.735,69 €	48.022,47 €	51.864,27 €	51.864,27 €	52.382,92 €	52.644,83 €	52.908,05 €	53.437,13 €	53.704,32 €	53.972,84 €	54.512,57 €	54.785,13 €	55.059,06 €
ore																				
giorni																				
settimane																				
tempo tot stim																				
utenti	200,00	230,00	234,60	241,64	246,47	251,40	256,43	261,56	274,63	274,63	274,63									
coefficiente																				
tariffa	238,67 €	248,93 €	248,93 €	248,93 €	248,93 €	268,85 €	295,73 €	310,52 €	310,52 €	335,36 €	335,36 €									
Sala fitness	47.734,00 €	57.254,55 €	58.399,64 €	60.151,63 €	61.354,66 €	67.588,29 €	75.834,06 €	81.218,28 €	85.279,20 €	92.101,53 €	92.101,53 €	93.022,55 €	93.487,66 €	93.955,10 €	94.894,65 €	95.369,12 €	95.845,97 €	96.804,43 €	97.288,45 €	97.774,89 €
ore																				
giorni																				
settimane	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00									
tempo tot stim																				
utenti	100,00	115,00	117,30	120,82	123,24	125,70	128,21	130,78	137,32	137,32	137,32									
coefficiente	3200,00	3680,00	3753,60	3866,21	3943,53	4022,40	4102,85	4184,91	4394,15	4394,15	4394,15									
tariffa	30,00 €	31,29 €	31,29 €	31,29 €	31,29 €	33,79 €	37,17 €	39,03 €	39,03 €	42,15 €	42,15 €									
Corsi diretti	96.000,00 €	115.147,20 €	117.450,14 €	120.973,65 €	123.393,12 €	135.929,86 €	152.513,31 €	163.341,75 €	171.508,84 €	185.229,54 €	185.229,54 €	187.081,84 €	188.017,25 €	188.957,34 €	190.846,91 €	191.801,14 €	192.760,15 €	194.687,75 €	195.661,19 €	196.639,50 €
ore																				
giorni																				
settimane	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12									
tempo tot stim																				
utenti	60,00	69,00	70,38	72,49	73,94	75,42	76,93	78,47	82,39	82,39	82,39									
coefficiente	720,00	828,00	844,56	869,90	887,29	905,04	923,14	941,60	988,68	988,68	988,68									
tariffa	100,00 €	104,30 €	104,30 €	104,30 €	104,30 €	112,64 €	123,91 €	130,10 €	130,10 €	140,51 €	140,51 €									
Attività Estive	72.000,00 €	86.360,40 €	88.087,61 €	90.730,24 €	92.544,84 €	101.947,40 €	114.384,98 €	122.506,31 €	128.631,63 €	138.922,16 €	138.922,16 €	140.311,38 €	141.012,94 €	141.718,00 €	143.135,18 €	143.850,86 €	144.570,11 €	146.015,81 €	146.745,89 €	147.479,62 €

ore	10
giorni	1
settimane	1
tempo tot stim	10
utenti	
coefficiente	
tariffa	395,67 €
utilizzo intero impianto 10 ore	3.956,70 €
ore	1,00
giorni	2,00
settimane	32,00
tempo tot stim	64,00
utenti	
coefficiente	
tariffa	30,00 €
Palestre (utilizzo agevolato - disabili)	1.920,00 €
ore	2,00
giorni	7,00
settimane	50,00
tempo tot stim	700,00
utenti	
coefficiente	
tariffa	35,00 €
Campi Calcio Sintetico (n.2)	24.500,00 €
totale agevolazioni stimate	30.376,70 €

VanTir

	0,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	8,5	9,5	10,5	11,5	12,5	13,5	14,5	15,5	16,5	17,5	18,5	19,5
	t1	**t2**	**t3**	**t4**	**t5**	**t6**	**t7**	**t8**	**t9**	**t10**	**t11**	**t12**	**t13**	**t14**	**t15**	**t16**	**t17**	**t18**	**t19**	**t20**
Flussi Cassa	-78.593,19 €	-394.022,05 €	11.335,56 €	-26.183,95 €	-18.348,90 €	24.316,44 €	67.859,82 €	80.293,64 €	102.486,27 €	125.834,37 €	138.637,12 €	135.029,15 €	136.647,27 €	138.389,30 €	142.875,02 €	131.932,84 €	133.868,67 €	138.617,24 €	140.637,22 €	142.800,19 €
Anni Valutazione	20																			
Attualizzazione	-76.257,36 €	-359.924,23 €	9.748,26 €	-21.198,89 €	-13.985,62 €	17.448,79 €	45.842,87 €	51.066,24 €	61.363,79 €	70.931,55 €	73.572,14 €	67.461,36 €	64.272,06 €	61.279,82 €	59.561,41 €	51.779,19 €	49.462,39 €	48.217,76 €	46.055,74 €	44.025,67 €
	-78.593,19 €	-472.615,24 €	-461.279,68 €	-487.463,63 €	-505.812,53 €	-481.496,09 €	-413.636,27 €	-333.342,63 €	-230.856,36 €	##########	33.615,13 €	168.644,28 €	305.291,54 €	443.680,84 €	586.555,87 €	718.488,70 €	852.357,38 €	990.974,62 €	1.131.611,84 €	1.274.412,03 €
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Costo medio ponderato del capitale	**6,22%**

Valore Attuale Netto	350.722,97 €

Tasso Interno di Rendimento (TIR)	12,00%

Pay back Period	11

INVESTIMENTO

investimento minimo	228.000,00 €

Mutuo

Risultati

12 mesi preammortamento	2.016,47 €
228 Rate mensili	2.955,61 €
inizio operazione	01/11/2023
fine operazione	30/10/2043
Interessi totali	298.075,81 €
Montante (Capitale + interessi)	698.075,81 €

Dati di partenza

Importo finanziamento		400.000,00	
Tasso annuale (euribor 3 mesi 2,72 + spread 3,5)		6,22%	1666,6667
Durata (in anni)		20	216
Pagamenti all'anno		12	1851,8519
Tasso mensile	iK = (1+i)1/K - 1	0,005041183	
Durata (in mesi)		228	

Proiezione al primo anno

Rata n°	date	debito residuo iniziale	importo rata	quota capitale	quota interessi	debito residuo finale	
1	01/11/2023	400.000,00	2.016,47	0,00	2.016,47	400.000,00	
2	01/12/2023	400.000,00	2.016,47	0,00	2.016,47	400.000,00	
3	01/01/2024	400.000,00	2.016,47	0,00	2.016,47	400.000,00	
4	01/02/2024	400.000,00	2.016,47	0,00	2.016,47	400.000,00	
5	01/03/2024	400.000,00	2.016,47	0,00	2.016,47	400.000,00	
6	01/04/2024	400.000,00	2.016,47	0,00	2.016,47	400.000,00	
7	01/05/2024	400.000,00	2.016,47	0,00	2.016,47	400.000,00	
8	01/06/2024	400.000,00	2.016,47	0,00	2.016,47	400.000,00	
9	01/07/2024	400.000,00	2.016,47	0,00	2.016,47	400.000,00	
10	01/08/2024	400.000,00	2.016,47	0,00	2.016,47	400.000,00	
11	01/09/2024	400.000,00	2.016,47	0,00	2.016,47	400.000,00	
12	01/10/2024	400.000,00	2.016,47	0,00	2.016,47	400.000,00	24.197,68
13	01/11/2024	400.000,00	2.955,61	939,13	2.016,47	399.060,87	
14	01/12/2024	399.060,87	2.955,61	943,87	2.011,74	398.117,00	
15	01/01/2025	398.117,00	2.955,61	948,63	2.006,98	397.168,38	
16	01/02/2025	397.168,38	2.955,61	953,41	2.002,20	396.214,97	
17	01/03/2025	396.214,97	2.955,61	958,21	1.997,39	395.256,75	
18	01/04/2025	395.256,75	2.955,61	963,04	1.992,56	394.293,71	
19	01/05/2025	394.293,71	2.955,61	967,90	1.987,71	393.325,81	
20	01/06/2025	393.325,81	2.955,61	972,78	1.982,83	392.353,03	
21	01/07/2025	392.353,03	2.955,61	977,68	1.977,92	391.375,35	
22	01/08/2025	391.375,35	2.955,61	982,61	1.972,99	390.392,74	
23	01/09/2025	390.392,74	2.955,61	987,56	1.968,04	389.405,18	
24	01/10/2025	389.405,18	2.955,61	992,54	1.963,06	388.412,63	35.467,27
25	01/11/2025	388.412,63	2.955,61	997,55	1.958,06	387.415,09	
26	01/12/2025	387.415,09	2.955,61	1.002,58	1.953,03	386.412,51	
27	01/01/2026	386.412,51	2.955,61	1.007,63	1.947,98	385.404,88	
28	01/02/2026	385.404,88	2.955,61	1.012,71	1.942,90	384.392,17	
29	01/03/2026	384.392,17	2.955,61	1.017,81	1.937,79	383.374,36	
30	01/04/2026	383.374,36	2.955,61	1.022,95	1.932,66	382.351,41	
31	01/05/2026	382.351,41	2.955,61	1.028,10	1.927,50	381.323,31	
32	01/06/2026	381.323,31	2.955,61	1.033,29	1.922,32	380.290,03	
33	01/07/2026	380.290,03	2.955,61	1.038,49	1.917,11	379.251,53	
34	01/08/2026	379.251,53	2.955,61	1.043,73	1.911,88	378.207,80	
35	01/09/2026	378.207,80	2.955,61	1.048,99	1.906,61	377.158,81	
36	01/10/2026	377.158,81	2.955,61	1.054,28	1.901,33	376.104,53	
37	01/11/2026	376.104,53	2.955,61	1.059,59	1.896,01	375.044,94	
38	01/12/2026	375.044,94	2.955,61	1.064,94	1.890,67	373.980,00	
39	01/01/2027	373.980,00	2.955,61	1.070,30	1.885,30	372.909,70	
40	01/02/2027	372.909,70	2.955,61	1.075,70	1.879,91	371.834,00	
41	01/03/2027	371.834,00	2.955,61	1.081,12	1.874,48	370.752,88	
42	01/04/2027	370.752,88	2.955,61	1.086,57	1.869,03	369.666,30	
43	01/05/2027	369.666,30	2.955,61	1.092,05	1.863,56	368.574,25	
44	01/06/2027	368.574,25	2.955,61	1.097,56	1.858,05	367.476,70	
45	01/07/2027	367.476,70	2.955,61	1.103,09	1.852,52	366.373,61	
46	01/08/2027	366.373,61	2.955,61	1.108,65	1.846,96	365.264,96	
47	01/09/2027	365.264,96	2.955,61	1.114,24	1.841,37	364.150,72	
48	01/10/2027	364.150,72	2.955,61	1.119,86	1.835,75	363.030,87	
49	01/11/2027	363.030,87	2.955,61	1.125,50	1.830,11	361.905,37	
50	01/12/2027	361.905,37	2.955,61	1.131,17	1.824,43	360.774,19	
51	01/01/2028	360.774,19	2.955,61	1.136,88	1.818,73	359.637,31	
52	01/02/2028	359.637,31	2.955,61	1.142,61	1.813,00	358.494,71	
53	01/03/2028	358.494,71	2.955,61	1.148,37	1.807,24	357.346,34	
54	01/04/2028	357.346,34	2.955,61	1.154,16	1.801,45	356.192,18	
55	01/05/2028	356.192,18	2.955,61	1.159,98	1.795,63	355.032,20	
56	01/06/2028	355.032,20	2.955,61	1.165,82	1.789,78	353.866,38	
57	01/07/2028	353.866,38	2.955,61	1.171,70	1.783,91	352.694,68	
58	01/08/2028	352.694,68	2.955,61	1.177,61	1.778,00	351.517,07	
59	01/09/2028	351.517,07	2.955,61	1.183,54	1.772,06	350.333,53	
60	01/10/2028	350.333,53	2.955,61	1.189,51	1.766,10	349.144,02	
61	01/11/2028	349.144,02	2.955,61	1.195,51	1.760,10	347.948,51	
62	01/12/2028	347.948,51	2.955,61	1.201,53	1.754,07	346.746,98	
63	01/01/2029	346.746,98	2.955,61	1.207,59	1.748,02	345.539,39	
64	01/02/2029	345.539,39	2.955,61	1.213,68	1.741,93	344.325,71	
65	01/03/2029	344.325,71	2.955,61	1.219,80	1.735,81	343.105,91	
66	01/04/2029	343.105,91	2.955,61	1.225,95	1.729,66	341.879,97	
67	01/05/2029	341.879,97	2.955,61	1.232,13	1.723,48	340.647,84	
68	01/06/2029	340.647,84	2.955,61	1.238,34	1.717,27	339.409,50	
69	01/07/2029	339.409,50	2.955,61	1.244,58	1.711,03	338.164,92	
70	01/08/2029	338.164,92	2.955,61	1.250,85	1.704,75	336.914,07	
71	01/09/2029	336.914,07	2.955,61	1.257,16	1.698,45	335.656,91	
72	01/10/2029	335.656,91	2.955,61	1.263,50	1.692,11	334.393,41	
73	01/11/2029	334.393,41	2.955,61	1.269,87	1.685,74	333.123,54	
74	01/12/2029	333.123,54	2.955,61	1.276,27	1.679,34	331.847,27	
75	01/01/2030	331.847,27	2.955,61	1.282,70	1.672,90	330.564,57	
76	01/02/2030	330.564,57	2.955,61	1.289,17	1.666,44	329.275,40	
77	01/03/2030	329.275,40	2.955,61	1.295,67	1.659,94	327.979,73	
78	01/04/2030	327.979,73	2.955,61	1.302,20	1.653,41	326.677,53	
79	01/05/2030	326.677,53	2.955,61	1.308,76	1.646,84	325.368,77	
80	01/06/2030	325.368,77	2.955,61	1.315,36	1.640,24	324.053,41	
81	01/07/2030	324.053,41	2.955,61	1.321,99	1.633,61	322.731,41	
82	01/08/2030	322.731,41	2.955,61	1.328,66	1.626,95	321.402,76	
83	01/09/2030	321.402,76	2.955,61	1.335,36	1.620,25	320.067,40	
84	01/10/2030	320.067,40	2.955,61	1.342,09	1.613,52	318.725,31	
85	01/11/2030	318.725,31	2.955,61	1.348,85	1.606,75	317.376,46	
86	01/12/2030	317.376,46	2.955,61	1.355,65	1.599,95	316.020,81	
87	01/01/2031	316.020,81	2.955,61	1.362,49	1.593,12	314.658,32	
88	01/02/2031	314.658,32	2.955,61	1.369,36	1.586,25	313.288,96	
89	01/03/2031	313.288,96	2.955,61	1.376,26	1.579,35	311.912,71	
90	01/04/2031	311.912,71	2.955,61	1.383,20	1.572,41	310.529,51	
91	01/05/2031	310.529,51	2.955,61	1.390,17	1.565,44	309.139,34	
92	01/06/2031	309.139,34	2.955,61	1.397,18	1.558,43	307.742,16	
93	01/07/2031	307.742,16	2.955,61	1.404,22	1.551,38	306.337,94	
94	01/08/2031	306.337,94	2.955,61	1.411,30	1.544,31	304.926,64	
95	01/09/2031	304.926,64	2.955,61	1.418,41	1.537,19	303.508,23	
96	01/10/2031	303.508,23	2.955,61	1.425,57	1.530,04	302.082,66	
97	01/11/2031	302.082,66	2.955,61	1.432,75	1.522,85	300.649,91	
98	01/12/2031	300.649,91	2.955,61	1.439,97	1.515,63	299.209,93	
99	01/01/2032	299.209,93	2.955,61	1.447,23	1.508,37	297.762,70	
100	01/02/2032	297.762,70	2.955,61	1.454,53	1.501,08	296.308,17	
101	01/03/2032	296.308,17	2.955,61	1.461,86	1.493,74	294.846,31	
102	01/04/2032	294.846,31	2.955,61	1.469,23	1.486,37	293.377,08	
103	01/05/2032	293.377,08	2.955,61	1.476,64	1.478,97	291.900,44	
104	01/06/2032	291.900,44	2.955,61	1.484,08	1.471,52	290.416,36	
105	01/07/2032	290.416,36	2.955,61	1.491,56	1.464,04	288.924,79	
106	01/08/2032	288.924,79	2.955,61	1.499,08	1.456,52	287.425,71	
107	01/09/2032	287.425,71	2.955,61	1.506,64	1.448,97	285.919,07	
108	01/10/2032	285.919,07	2.955,61	1.514,24	1.441,37	284.404,84	
109	01/11/2032	284.404,84	2.955,61	1.521,87	1.433,74	282.882,97	
110	01/12/2032	282.882,97	2.955,61	1.529,54	1.426,06	281.353,43	
111	01/01/2033	281.353,43	2.955,61	1.537,25	1.418,35	279.816,17	
112	01/02/2033	279.816,17	2.955,61	1.545,00	1.410,60	278.271,17	
113	01/03/2033	278.271,17	2.955,61	1.552,79	1.402,82	276.718,38	
114	01/04/2033	276.718,38	2.955,61	1.560,62	1.394,99	275.157,77	
115	01/05/2033	275.157,77	2.955,61	1.568,49	1.387,12	273.589,28	
116	01/06/2033	273.589,28	2.955,61	1.576,39	1.379,21	272.012,89	
117	01/07/2033	272.012,89	2.955,61	1.584,34	1.371,27	270.428,55	
118	01/08/2033	270.428,55	2.955,61	1.592,33	1.363,28	268.836,22	
119	01/09/2033	268.836,22	2.955,61	1.600,35	1.355,25	267.235,87	
120	01/10/2033	267.235,87	2.955,61	1.608,42	1.347,19	265.627,45	
121	01/11/2033	265.627,45	2.955,61	1.616,53	1.339,08	264.010,92	
122	01/12/2033	264.010,92	2.955,61	1.624,68	1.330,93	262.386,24	
123	01/01/2034	262.386,24	2.955,61	1.632,87	1.322,74	260.753,37	
124	01/02/2034	260.753,37	2.955,61	1.641,10	1.314,51	259.112,27	
125	01/03/2034	259.112,27	2.955,61	1.649,37	1.306,23	257.462,90	
126	01/04/2034	257.462,90	2.955,61	1.657,69	1.297,92	255.805,21	
127	01/05/2034	255.805,21	2.955,61	1.666,04	1.289,56	254.139,17	
128	01/06/2034	254.139,17	2.955,61	1.674,44	1.281,16	252.464,72	
129	01/07/2034	252.464,72	2.955,61	1.682,88	1.272,72	250.781,84	
130	01/08/2034	250.781,84	2.955,61	1.691,37	1.264,24	249.090,47	
131	01/09/2034	249.090,47	2.955,61	1.699,90	1.255,71	247.390,57	
132	01/10/2034	247.390,57	2.955,61	1.708,46	1.247,14	245.682,11	
133	01/11/2034	245.682,11	2.955,61	1.717,08	1.238,53	243.965,03	
134	01/12/2034	243.965,03	2.955,61	1.725,73	1.229,87	242.239,30	
135	01/01/2035	242.239,30	2.955,61	1.734,43	1.221,17	240.504,87	
136	01/02/2035	240.504,87	2.955,61	1.743,18	1.212,43	238.761,69	
137	01/03/2035	238.761,69	2.955,61	1.751,96	1.203,64	237.009,72	
138	01/04/2035	237.009,72	2.955,61	1.760,80	1.194,81	235.248,93	
139	01/05/2035	235.248,93	2.955,61	1.769,67	1.185,93	233.479,26	
140	01/06/2035	233.479,26	2.955,61	1.778,59	1.177,01	231.700,66	
141	01/07/2035	231.700,66	2.955,61	1.787,56	1.168,05	229.913,10	
142	01/08/2035	229.913,10	2.955,61	1.796,57	1.159,03	228.116,53	
143	01/09/2035	228.116,53	2.955,61	1.805,63	1.149,98	226.310,90	
144	01/10/2035	226.310,90	2.955,61	1.814,73	1.140,87	224.496,17	
145	01/11/2035	224.496,17	2.955,61	1.823,88	1.131,73	222.672,29	
146	01/12/2035	222.672,29	2.955,61	1.833,07	1.122,53	220.839,22	
147	01/01/2036	220.839,22	2.955,61	1.842,31	1.113,29	218.996,90	
148	01/02/2036	218.996,90	2.955,61	1.851,60	1.104,00	217.145,30	
149	01/03/2036	217.145,30	2.955,61	1.860,94	1.094,67	215.284,36	
150	01/04/2036	215.284,36	2.955,61	1.870,32	1.085,29	213.414,04	
151	01/05/2036	213.414,04	2.955,61	1.879,75	1.075,86	211.534,30	
152	01/06/2036	211.534,30	2.955,61	1.889,22	1.066,38	209.645,08	
153	01/07/2036	209.645,08	2.955,61	1.898,75	1.056,86	207.746,33	
154	01/08/2036	207.746,33	2.955,61	1.908,32	1.047,29	205.838,01	
155	01/09/2036	205.838,01	2.955,61	1.917,94	1.037,67	203.920,07	
156	01/10/2036	203.920,07	2.955,61	1.927,61	1.028,00	201.992,46	
157	01/11/2036	201.992,46	2.955,61	1.937,32	1.018,28	200.055,14	
158	01/12/2036	200.055,14	2.955,61	1.947,09	1.008,51	198.108,05	
159	01/01/2037	198.108,05	2.955,61	1.956,91	998,70	196.151,14	
160	01/02/2037	196.151,14	2.955,61	1.966,77	988,83	194.184,37	
161	01/03/2037	194.184,37	2.955,61	1.976,69	978,92	192.207,68	
162	01/04/2037	192.207,68	2.955,61	1.986,65	968,95	190.221,03	
163	01/05/2037	190.221,03	2.955,61	1.996,67	958,94	188.224,36	
164	01/06/2037	188.224,36	2.955,61	2.006,73	948,87	186.217,63	
165	01/07/2037	186.217,63	2.955,61	2.016,85	938,76	184.200,78	
166	01/08/2037	184.200,78	2.955,61	2.027,02	928,59	182.173,77	
167	01/09/2037	182.173,77	2.955,61	2.037,23	918,37	180.136,53	
168	01/10/2037	180.136,53	2.955,61	2.047,50	908,10	178.089,03	
169	01/11/2037	178.089,03	2.955,61	2.057,83	897,78	176.031,20	
170	01/12/2037	176.031,20	2.955,61	2.068,20	887,41	173.963,00	
171	01/01/2038	173.963,00	2.955,61	2.078,63	876,98	171.884,38	
172	01/02/2038	171.884,38	2.955,61	2.089,11	866,50	169.795,27	
173	01/03/2038	169.795,27	2.955,61	2.099,64	855,97	167.695,63	
174	01/04/2038	167.695,63	2.955,61	2.110,22	845,38	165.585,41	
175	01/05/2038	165.585,41	2.955,61	2.120,86	834,75	163.464,55	
176	01/06/2038	163.464,55	2.955,61	2.131,55	824,05	161.333,00	
177	01/07/2038	161.333,00	2.955,61	2.142,30	813,31	159.190,71	
178	01/08/2038	159.190,71	2.955,61	2.153,10	802,51	157.037,61	
179	01/09/2038	157.037,61	2.955,61	2.163,95	791,66	154.873,66	
180	01/10/2038	154.873,66	2.955,61	2.174,86	780,75	152.698,80	
181	01/11/2038	152.698,80	2.955,61	2.185,82	769,78	150.512,98	
182	01/12/2038	150.512,98	2.955,61	2.196,84	758,76	148.316,13	
183	01/01/2039	148.316,13	2.955,61	2.207,92	747,69	146.108,22	
184	01/02/2039	146.108,22	2.955,61	2.219,05	736,56	143.889,17	
185	01/03/2039	143.889,17	2.955,61	2.230,23	725,37	141.658,94	
186	01/04/2039	141.658,94	2.955,61	2.241,48	714,13	139.417,46	
187	01/05/2039	139.417,46	2.955,61	2.252,78	702,83	137.164,68	
188	01/06/2039	137.164,68	2.955,61	2.264,13	691,47	134.900,55	
189	01/07/2039	134.900,55	2.955,61	2.275,55	680,06	132.625,00	
190	01/08/2039	132.625,00	2.955,61	2.287,02	668,59	130.337,98	
191	01/09/2039	130.337,98	2.955,61	2.298,55	657,06	128.039,43	
192	01/10/2039	128.039,43	2.955,61	2.310,14	645,47	125.729,30	
193	01/11/2039	125.729,30	2.955,61	2.321,78	633,82	123.407,52	
194	01/12/2039	123.407,52	2.955,61	2.333,49	622,12	121.074,03	
195	01/01/2040	121.074,03	2.955,61	2.345,25	610,36	118.728,78	
196	01/02/2040	118.728,78	2.955,61	2.357,07	598,53	116.371,71	
197	01/03/2040	116.371,71	2.955,61	2.368,95	586,65	114.002,75	
198	01/04/2040	114.002,75	2.955,61	2.380,90	574,71	111.621,86	
199	01/05/2040	111.621,86	2.955,61	2.392,90	562,71	109.228,96	
200	01/06/2040	109.228,96	2.955,61	2.404,96	550,64	106.823,99	
201	01/07/2040	106.823,99	2.955,61	2.417,09	538,52	104.406,91	
202	01/08/2040	104.406,91	2.955,61	2.429,27	526,33	101.977,64	
203	01/09/2040	101.977,64	2.955,61	2.441,52	514,09	99.536,12	
204	01/10/2040	99.536,12	2.955,61	2.453,83	501,78	97.082,29	
205	01/11/2040	97.082,29	2.955,61	2.466,20	489,41	94.616,10	
206	01/12/2040	94.616,10	2.955,61	2.478,63	476,98	92.137,47	
207	01/01/2041	92.137,47	2.955,61	2.491,12	464,48	89.646,34	
208	01/02/2041	89.646,34	2.955,61	2.503,68	451,92	87.142,66	
209	01/03/2041	87.142,66	2.955,61	2.516,30	439,30	84.626,36	
210	01/04/2041	84.626,36	2.955,61	2.528,99	426,62	82.097,37	
211	01/05/2041	82.097,37	2.955,61	2.541,74	413,87	79.555,63	
212	01/06/2041	79.555,63	2.955,61	2.554,55	401,05	77.001,08	
213	01/07/2041	77.001,08	2.955,61	2.567,43	388,18	74.433,65	
214	01/08/2041	74.433,65	2.955,61	2.580,37	375,23	71.853,28	
215	01/09/2041	71.853,28	2.955,61	2.593,38	362,23	69.259,90	
216	01/10/2041	69.259,90	2.955,61	2.606,45	349,15	66.653,44	
217	01/11/2041	66.653,44	2.955,61	2.619,59	336,01	64.033,85	
218	01/12/2041	64.033,85	2.955,61	2.632,80	322,81	61.401,05	
219	01/01/2042	61.401,05	2.955,61	2.646,07	309,53	58.754,98	
220	01/02/2042	58.754,98	2.955,61	2.659,41	296,19	56.095,57	
221	01/03/2042	56.095,57	2.955,61	2.672,82	282,79	53.422,75	
222	01/04/2042	53.422,75	2.955,61	2.686,29	269,31	50.736,46	
223	01/05/2042	50.736,46	2.955,61	2.699,83	255,77	48.036,62	
224	01/06/2042	48.036,62	2.955,61	2.713,44	242,16	45.323,18	
225	01/07/2042	45.323,18	2.955,61	2.727,12	228,48	42.596,06	
226	01/08/2042	42.596,06	2.955,61	2.740,87	214,73	39.855,19	
227	01/09/2042	39.855,19	2.955,61	2.754,69	200,92	37.100,50	
228	01/10/2042	37.100,50	2.955,61	2.768,58	187,03	34.331,92	
229	01/11/2042	34.331,92	2.955,61	2.782,53	173,07	31.549,39	
230	01/12/2042	31.549,39	2.955,61	2.796,56	159,05	28.752,83	
231	01/01/2043	28.752,83	2.955,61	2.810,66	144,95	25.942,17	
232	01/02/2043	25.942,17	2.955,61	2.824,83	130,78	23.117,35	
233	01/03/2043	23.117,35	2.955,61	2.839,07	116,54	20.278,28	
234	01/04/2043	20.278,28	2.955,61	2.853,38	102,23	17.424,90	
235	01/05/2043	17.424,90	2.955,61	2.867,76	87,84	14.557,14	
236	01/06/2043	14.557,14	2.955,61	2.882,22	73,39	11.674,91	
237	01/07/2043	11.674,91	2.955,61	2.896,75	58,86	8.778,16	
238	01/08/2043	8.778,16	2.955,61	2.911,35	44,25	5.866,81	
239	01/09/2043	5.866,81	2.955,61	2.926,03	29,58	2.940,78	
240	01/10/2043	2.940,78	2.955,61	2.940,78	14,83	0,00	
TOTALI			698.075,81	400.000,00	298.075,81		

Proiezione annuale

	date	debito residuo iniziale	importo rata	quota capitale	quota interessi	debito residuo finale	
	Anno 2023	400.000,00	4.032,95	0,00	4.032,95	400.000,00	t.1
1°	Anno 2024	400.000,00	26.075,94	1.883,00	24.192,95	398.117,00	
2°	Anno 2025	398.117,00	35.467,27	11.704,49	23.762,78	386.412,51	t.2
3°	Anno 2026	386.412,51	35.467,27	12.432,51	23.034,76	373.980,00	t.3
4°	Anno 2027	373.980,00	35.467,27	13.205,81	22.261,46	360.774,19	t.4
5°	Anno 2028	360.774,19	35.467,27	14.027,21	21.440,06	346.746,98	t.5
6°	Anno 2029	346.746,98	35.467,27	14.899,70	20.567,56	331.847,27	t.6
7°	Anno 2030	331.847,27	35.467,27	15.826,47	19.640,80	316.020,81	t.7
8°	Anno 2031	316.020,81	35.467,27	16.810,87	18.656,40	299.209,93	t.8
9°	Anno 2032	299.209,93	35.467,27	17.856,51	17.610,76	281.353,43	t.9
10°	Anno 2033	281.353,43	35.467,27	18.967,18	16.500,09	262.386,24	t.10
11°	Anno 2034	262.386,24	35.467,27	20.146,94	15.320,33	242.239,30	t.11
12°	Anno 2035	242.239,30	35.467,27	21.400,08	14.067,19	220.839,22	t.12
13°	Anno 2036	220.839,22	35.467,27	22.731,17	12.736,10	198.108,05	t.13
14°	Anno 2037	198.108,05	35.467,27	24.145,05	11.322,22	173.963,00	t.14
15°	Anno 2038	173.963,00	35.467,27	25.646,87	9.820,40	148.316,13	t.15
16°	Anno 2039	148.316,13	35.467,27	27.242,10	8.225,17	121.074,03	t.16
17°	Anno 2040	121.074,03	35.467,27	28.936,56	6.530,71	92.137,47	t.17
18°	Anno 2041	92.137,47	35.467,27	30.736,42	4.730,85	61.401,05	t.18
19°	Anno 2042	61.401,05	35.467,27	32.648,22	2.819,05	28.752,83	t.19
20°	Anno 2043	28.752,83	29.556,06	28.752,83	803,23	0,00	t.20
	TOTALE		698.075,81	400.000,00	298.075,81		

IVA

			t1	t2	t3	t4	t5	t6	t7	t8	t9	t10	t11	t12	t13	t14	t15	t16	t17	t18	t19	t20
servizio ristorazione	39,76%		34.650,00 €	44.460,54 €	45.349,75 €	46.710,25 €	48.111,55 €	57.733,86 €	63.507,25 €	66.047,54 €	69.349,92 €	69.349,92 €	74.897,91 €	75.646,89 €	76.025,12 €	76.405,25 €	77.169,30 €	77.555,15 €	77.942,92 €	78.722,35 €	79.115,97 €	79.511,55 €
IVA a Debito		10%	3.465,00 €	4.446,05 €	4.534,98 €	4.671,02 €	4.811,16 €	5.773,39 €	6.350,72 €	6.604,75 €	6.934,99 €	6.934,99 €	7.489,79 €	7.564,69 €	7.602,51 €	7.640,52 €	7.716,93 €	7.755,51 €	7.794,29 €	7.872,24 €	7.911,60 €	7.951,15 €
servizio ristorazione	36,14%		31.500,00 €	40.418,67 €	41.227,05 €	42.463,86 €	43.737,78 €	52.485,33 €	57.733,86 €	60.043,22 €	63.045,38 €	63.045,38 €	68.089,01 €	68.769,90 €	69.113,75 €	69.459,32 €	70.153,91 €	70.504,68 €	70.857,20 €	71.565,78 €	71.923,60 €	72.283,22 €
IVA a Debito		10%	3.150,00 €	4.041,87 €	4.122,70 €	4.246,39 €	4.373,78 €	5.248,53 €	5.773,39 €	6.004,32 €	6.304,54 €	6.304,54 €	6.808,90 €	6.876,99 €	6.911,37 €	6.945,93 €	7.015,39 €	7.050,47 €	7.085,72 €	7.156,58 €	7.192,36 €	7.228,32 €
servizio bar	24,10%		21.000,00 €	26.945,78 €	27.484,70 €	28.309,24 €	29.158,52 €	34.990,22 €	38.489,24 €	40.028,81 €	42.030,25 €	42.030,25 €	45.392,67 €	45.846,60 €	46.075,83 €	46.306,21 €	46.769,27 €	47.003,12 €	47.238,14 €	47.710,52 €	47.949,07 €	48.188,82 €
IVA a Debito		22%	4.620,00 €	5.928,07 €	6.046,63 €	6.228,03 €	6.414,87 €	7.697,85 €	8.467,63 €	8.806,34 €	9.246,66 €	9.246,66 €	9.986,39 €	10.086,25 €	10.136,68 €	10.187,37 €	10.289,24 €	10.340,69 €	10.392,39 €	10.496,31 €	10.548,80 €	10.601,54 €
Totale S.Somministraz.	100,00%																					
Acquisto beni ristorazione	35,00%		87.150,00 €	111.825,00 €	114.061,50 €	117.483,35 €	121.007,85 €	145.209,41 €	159.730,36 €	166.119,57 €	174.425,55 €	174.425,55 €	188.379,59 €	190.263,39 €	191.214,71 €	192.170,78 €	194.092,49 €	195.062,95 €	196.038,26 €	197.998,65 €	198.988,64 €	199.983,58 €
Totale Serv. Sportivi			299.174,00 €	358.844,25 €	366.021,14 €	377.001,77 €	384.541,81 €	423.067,09 €	474.082,70 €	505.617,61 €	529.402,04 €	569.359,88 €	569.359,88 €	575.053,48 €	577.928,75 €	580.818,39 €	586.626,58 €	589.559,71 €	592.507,51 €	598.432,59 €	601.424,75 €	604.431,87 €
IVA Servizi Sportivi		22%	65.818,28 €	78.945,74 €	80.524,65 €	82.940,39 €	84.599,20 €	93.074,76 €	104.298,19 €	111.235,87 €	116.468,45 €	125.259,17 €	125.259,17 €	126.511,77 €	127.144,33 €	127.780,05 €	129.057,85 €	129.703,14 €	130.351,65 €	131.655,17 €	132.313,44 €	132.975,01 €
totale costi di produzione caratteristici			354.339,49 €	381.869,14 €	389.012,84 €	400.027,05 €	407.702,98 €	448.587,27 €	481.139,03 €	498.583,70 €	516.220,72 €	526.067,23 €	548.389,58 €	556.121,60 €	561.559,35 €	566.964,45 €	574.287,84 €	579.974,50 €	585.630,65 €	593.246,54 €	599.195,67 €	605.116,64 €
IVA A CREDITO		22%	77.954,69 €	84.011,21 €	85.582,82 €	88.005,95 €	89.694,66 €	98.689,20 €	105.850,59 €	109.688,41 €	113.568,56 €	115.734,79 €	120.645,71 €	122.346,75 €	123.543,06 €	124.732,18 €	126.343,32 €	127.594,39 €	128.838,74 €	130.514,24 €	131.823,05 €	133.125,66 €


Google
Via Deco' e Canetta
Aurora Seriate Calcio
Campo Sportivo di Calcio Aurora Seriate
Fiume Serio
Via Serio
Corso Europa
Via Deco' e Canetta
Parcheggio Piscina
Via Deco' e Canetta
Amazon Hub Locker - arcangela
Fiume Serio
Corso Roma
Aquamore Seriate
Via Deco' e Canetta
Skate Plaza Seriate
Corso Roma
Corso Roma
Centro Sportivo comunale 'Innocenti...

CONCESSIONE DI SERVIZI
art. 3, comma 1, lett. vv) del decreto legislativo n. 50 del 2016

MATRICE DEI RISCHI
GESTIONE CENTRO SPORTIVO "Seriate Sport Lab"

GESTIONE

RISCHIO DI DOMANDA (art.3, comma 1, lett. bbb) dlgs n.50/2016)

Il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Concessionario deve soddisfare ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa

Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Riferimenti Capitolato - Disciplina contrattuale e Codice contratti
Rischio di contrazione della domanda	Rischio di contrazione della domanda dei servizi a tariffazione sull'utenza e/o commerciali.	Diminuzione ricavi.		**X**	art. 45 Corrispettivo della concessione
Rischio di offerta	Rischio di offerte competitive da parte di altri operatori.	Diminuzione ricavi.		**X**	art. 45 Corrispettivo della concessione

RISCHIO DI DISPONIBILITÀ (art.3, comma 1, lett. ccc) dlgs n.50/2016

Il rischio legato alla capacità, da parte del Concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume sia per standard di qualità previsti

Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Riferimenti Capitolato - Disciplina contrattuale
Rischio di disponibilità	Rischio di indisponibilità dei servizi	Disservizi di soggetti terzi, Provvedimenti interruttivi dell'Autorità conseguenti a illeciti di qualsivoglia natura imputabili al concessionario; Applicazione penali. Applicazione di sanzioni amministrative. Azioni intraprese da soggetti terzi in danno del concessionario.		**X**	art. 45 Corrispettivo della concessione
	Rischio di indisponibilità dei servizi correlato a fenomeni inflazionistici	Inflazione incidente sui prezzi di forniture e servizi acquisiti dal Concessionario per l'esecuzione della concessione		**X**	art. 45 Corrispettivo della concessione

ALTRI RISCHI					
Tipologia di rischio	**Descrizione**	**Effetti**	**Allocazione Concedente**	**Allocazione Concessionario**	**Riferimenti Capitolato - Disciplina contrattuale e Codice contratti**
Rischio normativo - regolamentare e politico	Rischio che modifiche normative in corso di gestione, imprevedibili al momento della firma del contratto o di approvazione del progetto e della sua esecuzione, determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione e/o gestione.	Ritardi e/o maggiori costi.		**x**	dlgs 50/2016, art.3, comma 1, lett.bbb) «rischio di disponibilità», il rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti
	Rischio che modifiche normative **in corso di costruzione dell'opera,** imprevedibili al momento della firma del contratto o di approvazione del progetto, determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione e/o gestione.	Ritardi e/o maggiori costi.	**X**		art. 66 Eventi che possono comportare il riequilibrio economico-finanziario
Rischio finanziario	Rischio di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento. Rischio di oscillazione dei tassi di interesse.	Risoluzione del Contratto. Maggiori costi.		**X**	art. 78 Risoluzione per inadempimento del Concessionario
Rischio di inflazione	Rischio di aumento dell'inflazione oltre ai livelli previsti.	Diminuzione ricavi.		**X**	art. 45 Corrispettivo della concessione
Rischio operativo	In ragione del trasferimento dei rischi trasferiti nei capoversi precedenti, il concessionario assume il rischio di non conseguire la remunerazione degli investimenti eseguiti al termine della concessione	mancata remunerazione degli investimenti		**X**	art. 3, lett. zz del D. Lgs. 50/2016

PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE					
RISCHIO DI COSTRUZIONE (art.3, comma 1, lett. aaa) dlgs n.50/2016)					
Il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera					
Tipologia di rischio	**Descrizione**	**Effetti**	**Allocazione Concedente**	**Allocazione Concessionario**	**Riferimenti Capitolato - Disciplina contrattuale e Codice contratti**
Rischio amministrativo	Rischio connesso al ritardato o mancato rilascio di Autorizzazioni da parte dei soggetti competenti pubblici e privati ovvero conseguente a prescrizioni dell'autorità preposta alla tutela ambientale	Ritardi e/o maggiori costi.	**X**		art. 62 Termini per realizzazione dell'Intervento
		Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi.		**X**	art. 62 Termini per realizzazione dell'Intervento art. 71 Penali
Rischio di modificazione progettuale	Rischio connesso alla sopravvenienza di richieste da parte del Concedente di modifiche	Ritardi e/o maggiori costi.	**X**		art. 57 Progettazione di fattibilità tecnico/economica, definitiva ed esecutiva art. 63 Modifiche e varianti alle Opere art.106, c.1, lett. b) del Codice
	Rischio connesso a errori progettuali, di esecuzione, all'aumento dei costi dei materiali e/o della manodopera	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi.		**X**	art. 60 Verifica e approvazione del progetto art. 63 Modifiche e varianti alle Opere art.106, c.1, lett. a), c.9 del Codice
	Rischio correlato a circostanze impreviste ed imprevedibili, forza maggiore	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi.	**X**	**X**	art. 165, comma 6, art. 176, comma 4 e art. 106, comma 1, lett.c), del Codice

Città di Seriate

DISCIPLINARE DI GARA

Affidamento in concessione del servizio di gestione del centro sportivo "Seriate Sport Lab"

CIG: 9903572E24

periodo: settembre 2023 – agosto 2043

Procedura ai sensi dell'art. 2 del D.L. 76/2020 e degli artt. 60 e 164 del D. Lgs. 50/2016.

Criterio di selezione delle offerte: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016.

CIG: 9903572E24 – NUTS: ITC46

Gara telematica sulla Piattaforma SINTEL di e-procurement SINTEL

ID

La presente procedura di scelta del contraente è condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici e di strumenti telematici.

Il Comune di Seriate nell'esercizio delle funzioni di stazione appaltante utilizza il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "SINTEL", ai sensi della L.R. 33/2007 e successive modificazioni e integrazioni al quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo internet: www.arca.regione.lombardia.it.

Per ulteriori indicazioni e approfondimenti riguardanti il funzionamento, le condizioni di accesso ed utilizzo del Sistema, nonché il quadro normativo di riferimento, si rimanda in particolare agli allegati "**Modalità tecniche per l'utilizzo della Piattaforma SINTEL**" e "**Partecipazione alle procedure di gara**', che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente documento.

Specifiche e dettagliate indicazioni sono inoltre contenute nei manuali d'uso nella sezione "Guide e manuali" – "Operatori Economico", cui si fa espresso rimando, messi a disposizione sul portale dell'Azienda Regionale Centrale Acquisti nell'apposita sezione, reperibili al seguente indirizzo: https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali.

Per ulteriori richieste di assistenza sull'utilizzo di Sintel è necessario contattare il Contact Center di ARCA scrivendo all'indirizzo email supporto@arcalombardia.it oppure telefonando al numero verde 800.116.738.

SOMMARIO

Premesse 5
1 Piattaforma telematica 5
1.1 La Piattaforma telematica di negoziazione 5
1.2 Dotazioni tecniche 6
1.3 Identificazione 7
2 Documentazione di gara, chiarimenti e comunicazioni 7
2.1 Documenti di gara 7
2.2 Chiarimenti 8
2.3 Comunicazioni 8
3 Oggetto dell'appalto, importo e suddivisione in lotti 9
3.1 Durata 10
3.2 Opzioni e rinnovi 10
3.3 Rinegoziazione del P.E.F. ai sensi degli artt.165 e 175 del codice dei contratti 10
4 Soggetti ammessi in forma singola e associata e condizioni di partecipazione 10
5 Requisiti generali 12
6 Requisiti speciali e mezzi di prova 12
6.1 Requisiti di idoneità 12
6.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria 13
6.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale 14
6.3.1 Requisiti morali e professionali per l'esercizio di attività complementari di somministrazione alimenti e bevande 15
6.3.2.a Requisiti professionali nel caso di attività complementari di somministrazione alimenti e bevande 15
6.3.2.b Requisiti morali nel caso di attività complementari di somministrazione alimenti e bevande 16
6.3.2.c Cittadini extracomunitari e dell'Unione europea nel caso di attività complementari di somministrazione alimenti e bevande 16
6.4 Indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete, geie 16
6.5 Indicazioni per i consorzi di cooperative e di imprese artigiane e i consorzi stabili 17
7 Avvalimento 17
8 Subappalto 18
9 Garanzia provvisoria 18
10 Sopralluogo 20
11 Pagamento del contributo a favore dell'ANAC 21
12 Modalità di presentazione dell'offerta e sottoscrizione dei documenti di gara 21
12.1 Regole per la presentazione dell'offerta 22
13 Soccorso istruttorio 24
14 Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa 24
14.1 Domanda di partecipazione ed eventuale procura 25
14.2 Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) 27
14.2.1 Compilazione del DGUE 27
14.2.2 Casi particolari nell'utilizzo del DGUE 29
14.2.3 Appendici integranti il DGUE 31
14.3 Dichiarazione integrativa per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'articolo 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 31
14.4 Documentazione in caso di avvalimento 32
14.5 Documentazione ulteriore per i soggetti associati per i raggruppamenti temporanei già costituiti 32
15 Offerta tecnica 33
16 Offerta economica 35
17 Criterio di aggiudicazione 36
17.1 Criteri di valutazione dell'offerta tecnica 36
17.2 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica 37
17.3 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica 39
17.4 Metodo per il calcolo dei punteggi 40
18 Commissione giudicatrice 40
19 Svolgimento delle operazioni di gara 41
20 Verifica documentazione amministrativa 42
21 Valutazione delle offerte tecniche ed economiche 42
21.1 Disposizione eccezionale in presenza di una sola offerta 43
22 Verifica di anomalia delle offerte 43
23 Aggiudicazione dell'appalto e stipula del contratto 43
23.1 Esecuzione in via d'urgenza 44
24 Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari 45
25 Codice di comportamento 45
26 Accesso agli atti 45
27 Definizione delle controversie 45
28 Trattamento dei dati personali 45
29 Documenti allegati 45

Nota
Il presente disciplinare di gara è stato redatto secondo il Bando-tipo n. 1/2021 approvato dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 773 del 24 novembre 2021.

DEFINIZIONI E ACRONIMI

Ai fini del presente disciplinare si intende per:
"Codice", il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni e integrazioni;
"ANAC", l'Autorità Nazionale Anticorruzione"
"FVOE", Fascicolo Virtuale Operatore Economico
"PEFS", Piano economico finanziario di stima
"PEFR", Piano economico finanziario di regolazione

TABELLA RIEPILOGATIVA

Stazione appaltante e Amministrazione aggiudicatrice	Comune di Seriate Piazza Alebardi, 1- 24068 Seriate CF 00384000162 tel. 035304248 PEC: comune.seriate@pec.it sito internet: http://www.comune.seriate.bg.it
Tipologia della procedura	Procedura ai sensi dell'art. 2 del D.L. 76/2020 e dell'art. 60 del D. Lgs 50/2016
CPV principale	92600000-7 Servizi sportivi
Oggetto della procedura di gara	Affidamento in concessione del servizio di gestione del centro sportivo "Seriate Sport Lab"
Codice CIG	9903572E24
Termine ultimo per la presentazione delle offerte	
Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti	
Criterio di Aggiudicazione	OEPV ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016
Valore stimato della procedura (comprensivo di ogni opzione)	**Importo complessivo**: € 20.812.301,26= oltre IVA di cui € 19.636.487,72, valore stimato della concessione ed € 1.175.813,54 per eventuale proroga di cui € 6.490.369,96 (oltre IVA) quali costi della manodopera, stimati dall'Amministrazione aggiudicatrice, per la durata ventennale della concessione
Importo a base di gara	a) IMPORTO NEGOZIABILE: € 1.000,00/anno oltre IVA se e in quanto dovuta b) ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO: € 0,00= TOTALE (a + b) = € 1.000,00
Durata del contratto	Massimo 20 anni dal 1° luglio 2023, in funzione dell'offerta presentata in sede di gara
Luogo di esecuzione del contratto	Comune di Seriate
Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del d.lgs. n. 50/2016	Stefano Rinaldi, dirigente settore 4
Responsabile del procedimento di gara	Stefano Rinaldi
Termine del procedimento (art. 2, co. 2, L. 241/1990)	(180) giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte
Invio in GUCE	
Data pubblicazione GURI	

Premesse

Con determina a contrarre n __ del __ giugno 2023, il dirigente del settore 4 ha indetto procedura aperta per l'affido in concessione del servizio di gestione del servizio di gestione del centro sportivo "Seriate Sport Lab".

Ai sensi dell'articolo 58 del Codice, la presente procedura aperta è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto (di seguito Piattaforma SINTEL) accessibile all'indirizzo : www.arca.regione.lombardia.it e conforme alle prescrizioni dell'articolo 44 del Codice e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021. Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara.

L'affidamento avviene mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli articoli 44, 52, 58, 60, 95 e 164 del Codice.

Il luogo di svolgimento del servizio/consegna della fornitura è il comune di Seriate [codice NUTS: ITC46] CIG 9903572E24.

Il **Responsabile Unico del Procedimento**, ai sensi dell'articolo 31 del Codice, è Stefano Rinaldi, dirigente del Settore 4.

1 Piattaforma telematica

1.1 La Piattaforma telematica di negoziazione

Il funzionamento della Piattaforma SINTEL avviene nel rispetto della legislazione vigente e in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), del decreto legislativo n. 50/2016 e dei suoi atti di attuazione, in particolare il decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021, e delle Linee guida dell'AGID.

L'utilizzo della Piattaforma SINTEL comporta l'accettazione tacita e incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nel predetto documento nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma SINTEL.

L'utilizzo della Piattaforma SINTEL avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del codice civile ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza e tracciabilità delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'articolo 1375 del codice civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'articolo 1175 del codice civile;
- segretezza delle offerte e loro immodificabilità una volta scaduto il termine di presentazione della domanda di partecipazione;
- gratuità. Nessun corrispettivo è dovuto dall'operatore economico e/o dall'aggiudicatario per il mero utilizzo della Piattaforma SINTEL.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma SINTEL;
- utilizzo della Piattaforma SINTEL da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nella documentazione reperibile al seguente indirizzo: https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma SINTEL o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma SINTEL e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso, ovvero, se del caso, può disporre di proseguire la gara in altra modalità, dandone tempestiva comunicazione sul proprio sito istituzionale alla seguente pagina https://www.comune.seriate.bg.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx dove sono accessibili i documenti di gara nonché attraverso ogni altro strumento ritenuto idoneo.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

La Piattaforma SINTEL garantisce l'integrità dei dati, la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione. La Piattaforma SINTEL è realizzata con modalità e soluzioni tecniche che impediscono di operare variazioni sui documenti definitivi, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure, sulla base della tecnologia esistente e disponibile.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma SINTEL sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma SINTEL è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP L'utilizzo e il funzionamento della Piattaforma SINTEL avvengono in conformità a quanto riportato previsto nella documentazione reperibile al seguente indirizzo: https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali, che costituisce parte integrante del presente disciplinare.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

La Piattaforma SINTEL è accessibile da in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del bando alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

1.2 Dotazioni tecniche

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica e informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e nel documento **Modalità tecniche di utilizzo della Piattaforma SINTEL**, che disciplina il funzionamento e l'utilizzo della Piattaforma SINTEL.

In ogni caso è indispensabile:

a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma SINTEL;

b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;

c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del decreto legislativo 7 marzo 2005,

n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;

d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
   - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia

Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
- un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
- un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
  i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
  ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910014;
  iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

1.3 Identificazione

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma SINTEL.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione online dell'operatore economico.

L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Una volta completata la procedura di identificazione, a ogni operatore economico identificato è attribuito un profilo, da utilizzare nella procedura di gara.

2 Documentazione di gara, chiarimenti e comunicazioni

2.1 Documenti di gara

La documentazione di gara comprende:

a) bando di gara;
b) disciplinare di gara;
c) capitolato speciale descrittivo e prestazionale e allegati:
   - fascicolo illustrativo del Centro sportivo
   - fascicolo delle manutenzioni
   - inventario
   - PEF
   - inquadramento territoriale
   - matrice dei rischi;
   - elaborati DWG
d) schema di contratto;
e) istruzioni operative per accedere a SINTEL e regole tecniche per l'utilizzo della Piattaforma SINTEL reperibili al seguente link: https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali
f) patto di integrità, approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 114 del 29 giugno 2015, modificata con Deliberazione della Giunta comunale n. 216 del 17 dicembre 2018;
g) informativa sul trattamento dei dati.

La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, per via elettronica, sul profilo della stazione appaltante, nella sezione "Amministrazione trasparente", al seguente link: https://www.comune.seriate.bg.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx e sulla Piattaforma SINTEL

(https://www.sintel.regione.lombardia.it/eprocdata/sintelSearch.xhtml)..

2.2 Chiarimenti

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare **almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte** in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma SINTEL riservata alle richieste di chiarimenti "Comunicazioni procedura", previa registrazione alla Piattaforma SINTEL stessa.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma SINTEL – "Documentazione di gara" e sul sito istituzionale https://www.comune.seriate.bg.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma SINTEL o il sito istituzionale.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

2.3 Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui alla presente procedura sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici.

Le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici avvengono tramite la Piattaforma SINTEL e sono accessibili nella sezione "Comunicazioni procedura". È onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione.

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 76, comma 6, 52 e 58, del Codice, **tutte le comunicazioni** inerenti la fase di espletamento della procedura in oggetto - ivi comprese le comunicazioni di cui all'articolo 76 comma 2 bis, del Codice (comunicazione del provvedimento di ammissione/esclusione dalla procedura di gara a seguito della verifica circa il possesso dei requisiti di ordine generale e di qualificazione), all'articolo 83, comma 9, del Codice (comunicazione relativa al soccorso istruttorio) e all'articolo 76, comma 5, lett, b) del Codice (esclusione del concorrente o per irregolarità dell'offerta economica) – tra il Comune di Seriate e gli operatori economici **avvengono in modalità telematica attraverso la funzionalità "Comunicazioni procedura" disponibile nell'interfaccia "Dettaglio" della procedura di gara. Dette comunicazioni si intendono validamente ed efficacemente effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) dichiarato come domicilio principale dall'operatore economico al momento della registrazione (o successivamente con l'aggiornamento del proprio profilo) sulla Piattaforma SINTEL e dal medesimo individuato.**

I concorrenti sono invitati a non considerare gli avvisi che perverranno loro "di default" al superamento dei vari step della procedura; le comunicazioni ufficiali avverranno esclusivamente dalla funzionalità "Comunicazioni procedura".

Le comunicazioni relative: a) all'aggiudicazione, b) alla decisione di non aggiudicare la concessione; c) alla data di avvenuta stipulazione del contratto con l'aggiudicatario; avvengono utilizzando il domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo n.82/05 o per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS. Se l'operatore economico non è presente nei predetti indici elegge domicilio digitale speciale presso la stessa Piattaforma SINTEL e le comunicazioni di cui sopra sono effettuate utilizzando tale domicilio digitale.

Le comunicazioni relative all'attivazione del soccorso istruttorio, al subprocedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta anomala, alla richiesta di offerta migliorativa e al sorteggio di cui all'articolo 21, avvengono presso la Piattaforma SINTEL.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati

eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

In caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) e c) del Codice, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente nei modi sopra indicati si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

3 Oggetto dell'appalto, importo e suddivisione in lotti

L'oggetto della presente procedura è la Concessione per l'affidamento del servizio di gestione del centro sportivo "Seriate Sport Lab", come dettagliatamente descritti nel Capitolato speciale.

Si tratta di una concessione di servizi con decorrenza presunta dal mese di settembre 2023, per una durata massima di 20 anni, in funzione delle offerte presentate in sede di gara.

Ai sensi dell'art. 167 del Codice, ai fini della determinazione del valore della concessione da porre a base di gara questo è costituito dal fatturato totale del concessionario, generato per tutta la durata del contratto stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie ai servizi stessi (parere di precontenzioso di cui alla delibera n. 245 dell'8 marzo 2017).

Il valore della concessione è stato stimato in € 19.636.487,72oltre IVA, come desumibile dal PEFS allegato alla documentazione di gara.

Il Concessionario è tenuto al versamento di un canone annuo, posto a base di gara e soggetto a rialzo, di € 1.000,00, come risultante dall'offerta economica, oltre IVA di legge, a decorrere dal quarto anno di gestione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016 la presente iniziativa non è suddivisa in lotti in quanto i servizi previsti costituiscono un unicum e trovano pertanto la loro ottimizzazione tecnica ed economica attraverso un modello necessariamente integrato. E ciò anche in ragione del regime concessorio sul quale è costruita l'impalcatura dell'affidamento, che prevede appunto la gestione tout court della struttura, con assunzione del rischio d'impresa, insostenibile nel caso di gestione parcellizzata, contemplando quale unica remunerazione dei servizi erogati e degli investimenti eseguiti, i corrispettivi conseguiti dall'utenza delle attività svolte.

Inoltre i requisiti di partecipazione previsti dal bando di gara sono in sé già idonei a garantire la partecipazione anche delle microimprese.

Tabella 1

n.	Descrizione servizi/beni	CPV principale	Valore
1	Servizio di gestione del centro sportivo "Seriate Sport Lab"	92600000-7 Servizi sportivi	€ 19.636.487,72
		A) **Importo totale soggetto a rialzo**	€ 1.000,00
		B) **Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso** *[indicare € 0,00 in caso diassenza di rischi]*	€ 0,00
		A) + B) Importo complessivo a base di gara	€ 1.000,00

L'importo complessivo a base di gara è al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 0,00.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice, per la stima dei costi del personale è stato calcolato un importo di € 6.490.369,96 per la durata ventennale della concessione, come desumibile dal PEFS allegato ai documenti di gara (CCNL dei dipendenti da aziende degli impianti e delle attività sportive e CCNL dei dipendenti di aziende dei pubblici esercizi, ristorazione collettiva, commerciale e turismo).

CPV principale: 92600000-7 Servizi sportivi

CPV secondari:
55410000-7: Servizi di gestione bar
55300000-3: Servizi di ristorazione e distribuzione pasti
92300000-4: Servizi di Intrattenimento
45212000-6: Lavori di costruzione di centri ricreativi, sportivi, culturali, alberghi e ristoranti

3.1 Durata

La durata della concessione, secondo le norme vigenti, sarà affidata per un massimo di n. 20 (venti) anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, come da offerta presentata in sede di gara. **L'operatore economico, sulla base degli investimenti previsti e del piano economico finanziario dallo stesso proposto, determinerà la durata della concessione al fine di conseguire la remunerazione oltre che l'ammortamento degli investimenti eseguiti attraverso le risorse che, sulla base delle proprie autonome valutazioni, ritiene conseguibili nel corso della gestione.**

3.2 Opzioni e rinnovi

L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva la possibilità di ricorrere, alla scadenza della concessione, alla proroga tecnica del contratto in corso per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo Concessionario, secondo la normativa vigente e in ogni caso, per un periodo non inferiore a 12 mesi. Il valore della proroga è stimato in un importo massimo di € 1.175.813,54, così come desumibile da PEFS – Totale ricavi dell'ultimo anno di gestione, allegato ai documenti di gara. In tal caso l'Amministrazione Aggiudicatrice darà il preavviso al Concessionario almeno sei mesi prima della scadenza del contratto.

La proroga dovrà avvenire alle stesse condizioni contrattuali e nel rispetto dei livelli di servizio pattuiti. Il Concessionario è tenuto ad accettare la proroga.

Le varianti del contratto in corso di validità sono disciplinate dall'art. 175 e per quanto compatibile dall'art. 106 del Codice.

Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore massimo stimato della concessione, è di € 20.812.301,26 =, composto come segue: € 19.636.487,72 = valore della concessione per 20 anni, € 1.175.813,54 importo per l'eventuale proroga tecnica per un massimo di dodici mesi.

3.3 Rinegoziazione del P.E.F. ai sensi degli artt.165 e 175 del codice dei contratti

Sarà consentito secondo la disciplina contenuta nel capitolato speciale coerentemente agli artt.165 e 175 del codice dei contratti, fermo restando il rispetto dei rischi trasferiti in capo al concessionario e al ricorrere di circostanze di forza maggiore come ivi definite ovvero circostanze impreviste ed imprevedibili non imputabili al concessionario.

4 Soggetti ammessi in forma singola e associata e condizioni di partecipazione

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 47 e 48 del Codice.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti).

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le retiste non partecipanti all'aggregazione possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) e c) del Codice sono tenuti a indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

In alternativa i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera c) del Codice possono eseguire le prestazioni con la propria struttura.

È vietato, ai consorziati designati dal consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, di indicare a loro volta, a cascata, un altro soggetto per l'esecuzione.

Qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45 comma 2, lettera b) è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, i consorziati per i quali concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Le aggregazioni di retisti di cui all'articolo 45, comma 2 lettera f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;

b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete - contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;

c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione della concessione.

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo può essere assunto anche

da un consorzio di cui all'articolo 45, comma 1, lettera b), c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di retisti. A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandatario della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandatario della sub- associazione è conferito dai retisti partecipanti alla gara, mediante mandato, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

5 Requisiti generali

Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), del Codice la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice è attestata e verificata nei confronti del consorzio e delle consorziate indicate quali esecutrici.

Costituisce **causa di esclusione** degli operatori economici dalla procedura di gara il mancato rispetto, al momento della presentazione dell'offerta, degli obblighi in materia di lavoro delle persone con disabilità di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, oltre che ai sensi dell'art. 80, comma 5, lettera i), del Codice.

Sono comunque **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Gli operatori economici che intendono esercitare i **servizi complementari** nell'ambito della concessione, relativi alla **somministrazione di alimenti e bevande,** devono possedere, pena l'esclusione dalla gara, l'iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (cosiddetta **white list**) istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede oppure devono aver presentato domanda di iscrizione al predetto elenco.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità/patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'articolo 83 bis del decreto legislativo n. 159/2011.

6 Requisiti speciali e mezzi di prova

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti previsti nei commi seguenti. **La verifica dei requisiti dei concorrenti avverrà attraverso il fascicolo virtuale (FVOE); tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale dell'Autorità**: https://www.anticorruzione.it/-/fascicolo-virtuale-dell-operatore-economico-fvoe, secondo le istruzioni ivi contenute.

6.1 Requisiti di idoneità

Costituiscono requisiti di idoneità:

a) **iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane** per la gestione di attività sportive.

b) **requisiti specifici per taluni servizi secondari previsti nella concessione**.

Nell'ambito della concessione sono contemplati servizi per i quali si prescrive alternativamente il **possesso all'operatore economico concorrente** ovvero possono

essere conseguiti attraverso l'istituto dell'**avvalimento** ovvero attraverso l'espressa indicazione del **subappalto** degli stessi a operatori economici qualificati, il possesso di requisiti specifici. Si elencano i lavori e i servizi per i quali sono prescritti requisiti di qualificazione specifica:

i. CPV: 55410000-7: Servizi di gestione bar. **Iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa *WHITE LIST*** istituito presso la Prefettura di riferimento oppure di aver presentato domanda di iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (white list) istituito presso la Prefettura di riferimento;

ii. CPV: 45212000-6: Lavori di costruzione di centri ricreativi, sportivi, culturali, alberghi e ristoranti (45212420-6: Lavori di costruzione di ristoranti ed edifici simili, 45212421-3: Lavori di costruzione di ristoranti). **Iscrizione nel Registro delle Imprese** oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività coerenti oltre a **dimostrazione della capacità tecnica/economica in funzione dell'investimento previsto** (SOA OG 1, con categoria adeguata all'investimento proposto o per importi inferiori a € 150.000,00, mediante indicazione dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione della procedura, di importo non inferiore all'investimento previsto, ai sensi del comma 1, art. 90 del DPR 207/2010);

iii. CPV: 92300000-4 Servizi di Intrattenimento. **Iscrizione nel Registro delle Imprese** oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività coerenti.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in un altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'articolo 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Per la comprova del requisito sono acquisiti d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

6.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria

I requisiti di capacità economica e finanziaria sono rappresentati da:

c) **Fatturato specifico medio annuo**: aver conseguito, nell'attività di **gestione di servizi sportivi**, in relazione agli ultimi n. 3 (tre) esercizi finanziari disponibili, un fatturato specifico medio annuo **dell'importo non inferiore a € 200.000,00**, Iva esclusa, ricavabile dai bilanci di esercizio. In ragione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica e al fine di garantire la massima partecipazione alla procedura, sarà possibile non computare l'esercizio 2020, impiegando per l'effetto i bilanci relativi ai due esercizi precedenti il 2020 (2018, 2019) e il successivo 2021 ovvero, ove il bilancio 2022 risulti già depositato, scalare a ritroso le annualità.

Con riferimento all'art. 83, comma 5 del D.Lgs. 50/2016 si evidenzia che il suddetto requisito è richiesto quale indice di una pregressa e consolidata solidità economico-patrimoniale idonea rispetto alla tipologia dei servizi oggetto della Concessione e tale da garantire un'adeguata e puntuale esecuzione degli stessi, anche in considerazione dell'importo della concessione, della durata pluriennale del contratto, della complessità e della natura dei servizi e quindi al fine di garantire la gestione della sicurezza degli immobili e dei valori e un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi offerti, anche in considerazione della tipologia di intervento.

Il settore di attività è la gestione di servizi sportivi.

La comprova del requisito è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- per le società di capitali mediante i bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa dai quali si evinca il fatturato specifico dichiarato;
- il possesso del requisito potrà essere dimostrato anche sotto forma di bilancio consolidato delle società di capitali collegate o controllate;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA dai quali si evinca il fatturato specifico dichiarato;
- qualora la medesima persona fisica eserciti l'attività d'impresa nel settore specifico attraverso molteplici società di persone o di capitali sulle quali esercita il controllo e la direzione, il requisito potrà essere dimostrato attraverso la presentazione cumulativa dei bilanci o del Modello Unico o della dichiarazione Iva delle imprese controllate e/o dirette. In tal caso il controllo e la direzione delle molteplici imprese dovrà essere dimostrato sulla base dei documenti risultanti dalla CCIAA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) e la tipologia (causale della fatturazione) del fatturato specifico dichiarato in sede di partecipazione;
- copia delle fatture relative alla specifica attività da cui si ricava il fatturato specifico realizzato. Qualora la fattura non menzioni la specifica attività o la causale riportata non sia chiara il requisito può essere dimostrato presentando anche copia dei contratti a cui le fatture si riferiscono;
- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente pubblico contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione o attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione in originale o in copia.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

6.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale

d) **Esecuzione negli ultimi tre anni dei servizi di gestione di impianti sportivi i**

Il concorrente deve aver eseguito **nell'ultimo triennio la gestione d'impianti sportivi** quali: palestre, piscine, centri yoga, scuole danza, centri fitness, club sportivi, impianti di calcetto, tennis, volley, basket, padel [l'elenco è esemplificativo e non esaustivo] **di importo pari a € 600.000,00**. In ragione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica e al fine di garantire la massima partecipazione alla procedura, sarà possibile non computare l'esercizio 2020, considerando i due esercizi precedenti il 2020 (2018, 2019) e il successivo 2021 ovvero, gli esercizi 2019, 2021 e 2022.

La comprova del requisito, è fornita mediante:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

Ove le informazioni non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da

meno di tre anni, i requisiti devono essere rapportati al periodo di attività.

6.3.1 Requisiti morali e professionali per l'esercizio di attività complementari di somministrazione alimenti e bevande

L'operatore economico che partecipa alla gara, ma non intende svolgere direttamente le attività complementari di somministrazione alimenti e bevande e intrattenimento potrà far ricorso all'avvalimento, al subappalto o all'affitto purché i gestori posseggano i seguenti requisiti e in mancanza dovranno essere posseduti dall'operatore economico concorrente.

e) Possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente per svolgere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (art. 71 del D.lgs. 59/2010 e Legge Regionale Lombardia 2 febbraio 2010, n. 6).

6.3.2.a Requisiti professionali nel caso di attività complementari di somministrazione alimenti e bevande

Il requisito deve essere alternativamente o congiuntamente posseduto: dal titolare della società di capitali o società di persone ovvero **dal preposto del titolare** **indicato in sede di presentazione della domanda.**

La comprova del requisito, è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, del Codice, mediante la presentazione di copia sottoscritta digitalmente, di **uno dei seguenti documenti alternativi tra loro** (art. 71 del DLGS 59/2010 e art. 66 L.R. 6/2010):

1. **attestato di frequenza**, con esito positivo, di un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e Bolzano o da equivalente autorità competente in uno Stato membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, riconosciuto dall'autorità competente italiana;
2. **dichiarazione** di avere esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, l'attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;
3. **dichiarazione** di avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese operanti nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione di alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti, o, se trattasi di coniuge, parente o affine (parente del coniuge), entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
4. **dichiarazione** di essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti o di avere ottenuto la dichiarazione di corrispondenza da parte del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca
5. **dichiarazione** di avere conseguito la qualificazione professionale all'estero o di aver esercitato l'attività in questione in un altro Stato Membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (articolo 30 del Decreto Legislativo 09/11/2007, n. 206) e di avere ottenuto il riconoscimento dall'autorità competente italiana;
6. **dichiarazione** di essere in possesso del requisito della pratica professionale in quanto ricorre uno dei seguenti casi**:**
    - è stato iscritto al REC (Registro Esercenti il Commercio) per le tabelle rientranti nel settore alimentare e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, presso la CCIAA
    - ha superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione al REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro)

- ha superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione alla sezione speciale imprese turistiche del REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro).

6.3.2.b Requisiti morali nel caso di attività complementari di somministrazione alimenti e bevande

La comprova del requisito per i **requisiti morali** da una **dichiarazione** che:

- è un unico soggetto tenuto a presentare la dichiarazione del possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività ai sensi dell'articolo 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 03/06/1998, n. 252;
- oltre al sottoscrivente ci sono altri soggetti tenuti a presentare la dichiarazione di .possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività.

6.3.2.c Cittadini extracomunitari e dell'Unione europea nel caso di attività complementari di somministrazione alimenti e bevande

Si precisa che per i **cittadini extracomunitari e dell'Unione Europea** che esercitano l'attività devono possedere almeno uno dei seguenti titoli:

- certificato di conoscenza della lingua italiana (Certificazione Italiano Generale - CELI di livello A2 Common European Framework);
- attestato che dimostri di aver conseguito un titolo di studio presso una scuola italiana legalmente riconosciuta;
- attestato che dimostri di aver frequentato, con esito positivo, un corso professionale per il commercio nel settore alimentare o per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto dalla Regione Lombardia, dalle altre regioni o dalle Province autonome di Trento e di Bolzano.

La comprova del requisito, è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, del Codice, mediante la presentazione di copia sottoscritta digitalmente, di **uno dei documenti di cui sopra, alternativi tra loro.**

In caso di **raggruppamento temporaneo** di imprese, di società, associazione, consorzio, ecc., tutti i requisiti di cui ai punti 6.3.2.a, 6.3.2.b e 6.3.2.c dovranno essere posseduti dal legale rappresentante o dal direttore tecnico o dal soggetto che assumerà la gestione effettiva dell'esercizio commerciale.

6.4 Indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete, geie

I soggetti di cui all'articolo 45 comma 2, lettera d), e), f) e g) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che è assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo sia una sub-associazione, nelle forme di consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di retisti, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui alla lettera a) deve essere posseduto:

a) da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;

b) da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

Il requisito relativo al fatturato specifico medio annuo di cui al punto 6.2 lettera c) deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo orizzontale nel complesso.

Relativamente ai requisiti tecnici ed economici **si disapplica il principio di maggioritarietà in capo alla mandataria** previsto dall'art. 83, c. 8 del d.lgs. 50/2016, in ossequio al principio di diritto reso nella sentenza della Corte di Giustizia Europea, C-497/20 del 28 aprile 2022.

6.5 Indicazioni per i consorzi di cooperative e di imprese artigiane e i consorzi stabili

I soggetti di cui all'articolo 45 comma 2, lettere b) e c) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui al punto 6.1. lettera a) deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.

I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale, devono essere posseduti:

- per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) del Codice, direttamente dal consorzio medesimo, salvo che quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera nonché all'organico medio annuo che sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;
- per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del Codice, dal consorzio, che può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate i quali vengono computati cumulativamente in capo al consorzio.

7 Avvalimento

Il concorrente può soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico-finanziario e tecnico professionale di cui ai punti 6.2 e 6.3 anche mediante ricorso all'avvalimento.

L'avvalimento è obbligatorio per gli operatori economici che hanno depositato la domanda di concordato, qualora non sia stato ancora depositato il decreto previsto dall'articolo 163 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267.

Non è consentito l'avvalimento dei requisiti generali e dei requisiti di idoneità professionale di cui al punto 6.1.

L'ausiliaria deve:

a) possedere i requisiti previsti dall'articolo 6 nonché i requisiti tecnici e le risorse oggetto di avvalimento e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
b) rilasciare la dichiarazione di avvalimento contenente l'obbligo verso il concorrente e verso la stazione appaltante, di mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente.

Il concorrente deve allegare il contratto di avvalimento nel quale sono specificati i requisiti economico-finanziari e tecnico- organizzativi messi a disposizione e le correlate risorse strumentali e umane.

Il concorrente può avvalersi di più imprese ausiliarie.

A pena di esclusione, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla medesima gara sia l'ausiliaria che il concorrente che si avvale dei requisiti.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Qualora per l'ausiliaria sussistano motivi di esclusione o laddove essa non soddisfi i criteri di selezione, il concorrente sostituisce l'impresa ausiliaria entro 15 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliaria o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

Non è sanabile - e quindi è **causa di esclusione dalla gara** - la mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'ausiliaria in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

8 Subappalto

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto.

Il concorrente indica all'atto dell'offerta le parti del servizio/fornitura che intende subappaltare o concedere in cottimo.

In caso di mancata indicazione delle parti da subappaltare il **subappalto è vietato**.

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

9 Garanzia provvisoria

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da:

a) una **garanzia provvisoria** pari al 2% del **valore medio annuo del fatturato (totale ricavi), rapportato a un anno e mezzo di gestione** e risultante dal PEFS allegato ai documenti di gara. Più precisamente l'importo della garanzia provvisoria è di **€ 29.454,73**, così calcolato:

valore complessivo dei ricavi € 19.636.487,72 / 20 anni = € 981.824,39 valore medio anno
valore medio anno € 981.824,39 * 1,5 (anni) = € 1.472.736,58
garanzia del 2% su € 1.472.736,58 = € 29.454,73

b) una **dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'articolo 93, comma 3, del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva, qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

a) con bonifico o altri strumenti e canali di pagamento elettronici, previsti dalla normativa vigente, con versamento effettuato presso la Tesoreria del Comune di Seriate Banca Popolare di Sondrio filiale di Seriate IBAN IT45G0569653510000015001X54, avente come causale l'oggetto della presente procedura di gara e relativo CIG];

b) con PagoPA al seguente link:
https://pagamentinlombardia.servizirl.it/pa/public/richiestaPagamentoSpontaneo.html?codTipo=depgareappalto, indicando come causale l'oggetto della presente procedura di gara e relativo CIG
(dal portale del Comune di Seriate: Pagamenti online -> Pagamenti liberi e con codice IUV all'interno di PagoPA Lombardia - Al portale dei pagamenti Regione Lombardia -> SCEGLI IL TIPO DI PAGAMENTO -> deposito di garanzia provvisoria per partecipazione a gare d'appalto)

c) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;

d) da fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che: risponde ai

requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385; svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie; è sottoposta a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; ha i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa rispondano ai requisiti di cui all'articolo 93, comma 3 del Codice. Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html

http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/

http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf

http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

La garanzia fideiussoria deve:

a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto di concessione e del soggetto garantito (stazione appaltante);

b) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/costituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2 lettere b) e c) del Codice, al solo consorzio;

c) essere **conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022, n. 193** (G.U. 291 del 14.12.2022);

d) avere validità per 180 giorni;

e) dalla data di presentazione dell'offerta;

f) prevedere espressamente:

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile;
2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

g) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'articolo 93, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori ... [indicare] giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere sottoscritte da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere inserite sulla Piattaforma SINTEL in una delle seguenti forme:

a) originale informatico, ai sensi dell'articolo 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, sottoscritto con firma digitale, o altro tipo di firma elettronica qualificata dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;

b) in copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'articolo 22, commi 1 e 2, del d.lgs. n. 82/2005;

c) in duplicato informatico dell'originale informatico conforme alle disposizioni dell'articolo 23-bis del D.lgs. n.82/2005.

In caso di **bonifico** il concorrente deve inserire sulla Piattaforma SINTEL il documento che

attesti l'avvenuto versamento in una delle forme sopra indicate. Il documento deve indicare il nominativo dell'operatore economico che ha operato il versamento stesso.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 93, comma 7 del Codice, il concorrente dichiara e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti, fornendo copia dei certificati posseduti.

In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'articolo 93, comma 7, si ottiene:

a) per i soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere d), e), f), g), del Codice solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;

b) per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, se il Consorzio ha dichiarato in fase di offerta che intende eseguire con risorse proprie, sole se il Consorzio possiede la predetta certificazione; se il Consorzio ha indicato in fase di offerta che intende assegnare parte delle prestazioni a una o più consorziate individuate nell'offerta, solo se sia il Consorzio sia la consorziata designata posseggono la predetta certificazione, o in alternativa se il solo Consorzio possiede la predetta certificazione e l'ambito di certificazione del suo sistema gestionale include la verifica che l'erogazione della prestazione da parte della consorziata rispetti gli standard fissati dalla certificazione.

Le altre riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, del Codice si ottengono nel caso di possesso da parte di una sola associata oppure, per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, da parte del consorzio e/o delle consorziate.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti nella loro integrità prima della presentazione dell'offerta.

Non è sanabile - e quindi è causa di **esclusione** - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

10 Sopralluogo

Il sopralluogo presso i locali e l'area oggetto di concessione è obbligatorio. La ratio sottesa alla previsione dell'obbligo di sopralluogo è quella di garantire alla stazione appaltante la ricezione di offerte congrue e consapevoli dello stato di fatto. È infatti imprescindibile la visione dei luoghi per la formulazione di un piano economico avente il carattere della credibilità, in considerazione anche degli obblighi manutentivi in capo al Concessionario sulla struttura e sulle attrezzature concesse, che si riverberano anche sui contenuti dell'offerta tecnica. Sono inoltre previsti servizi accessori (es. somministrazione alimenti e bevande, intrattenimento, ecc.), per i quali la presa visione del luogo e dei locali costituisce elemento essenziale ai fini delle modalità tecniche di gestione, ferma la loro incidenza sulla predisposizione del piano economico.

Inoltre, si vuol precludere al Concessionario contestazioni basate sull'asserita mancata conoscenza dei luoghi e di ridurre al minimo la possibilità di modifiche contrattuali in sede di esecuzione, per cui l'onere posto a carico dell'impresa di visitare i luoghi della concessione prima di formulare la propria offerta è posto essenzialmente a garanzia del Concedente, garanzia che tale dichiarazione, una volta positivamente resa, comunque viene ad assolvere.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona nelle aree oggetto di sopralluogo nelle giornate da lunedì a venerdì.

Il sopralluogo può essere effettuato sino al **massimo 2 giorni prima** del termine previsto per

l'inoltro dell'offerta, purché il relativo appuntamento sia richiesto entro e non oltre il giorno __ _____ **2023** per mezzo della funzionalità comunicazioni della procedura presente sulla piattaforma Sintel, così da garantire al Concedente l'organizzazione dello stesso.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 3 giorni lavorativi di anticipo.

Viene rilasciata attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato a effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la stazione appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di retisti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, aggregazione di retisti non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o l'aggregazione in rete o il consorzio, purché munito della delega di almeno uno di detti operatori.

In caso di consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) e c) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

11 Pagamento del contributo a favore dell'ANAC

I concorrenti effettuano, a pena di esclusione, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a **€ 500,00** secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 1121 del 29 dicembre 2020 pubblicata al seguente link: https://www.anticorruzione.it/documents/91439/211579/Delibera+n.+1121_+2020.pdf/1252b5e0-b16b-947f-13e5-df395f3e04d9?t=1621950411077.

N.B. Indicazioni operative sulle modalità di pagamento del contributo sono disponibili sul sito dell'Autorità Nazionale Anticorruzione al seguente link:
https://www.anticorruzione.it/-/portale-dei-pagamenti-di-anac?redirect=%2Fper-le-imprese

L'importo del contributo è calcolato sul valore stimato della concessione comprensivo delle eventuali opzioni contrattuali previste nella documentazione di gara.

La stazione appaltante accerta il pagamento del contributo mediante consultazione del Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE).

Qualora il pagamento non risulti registrato nel FVOE, la stazione appaltante richiede, ai sensi dell'articolo 83, comma 9 del Codice, la presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento.

12 Modalità di presentazione dell'offerta e sottoscrizione dei documenti di gara

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma SINTEL. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare **La domanda di partecipazione, l'offerta tecnica, l'offerta economica e tutta la documentazione presentata** devono essere sottoscritte con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia è accompagnata da dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

L'offerta deve pervenire entro e non oltre entro le **ore __ del __ _____ 2023** a pena di irricevibilità. La Piattaforma SINTEL non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Della data e dell'ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma SINTEL.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma SINTEL di tutta la documentazione richiesta rimangono a esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della Piattaforma SINTEL si applica quanto previsto al paragrafo 1.1.

In ciascun campo a disposizione per la presentazione dell'offerta, ogni operatore economico può caricare documenti (file, anche sotto forma di cartella compressa) con dimensioni superiori a 0 byte (non sono quindi accettati file completamente vuoti) e inferiori ai 100 Mbyte (140 Mbyte nel caso di procedura per l'affidamento di lavori pubblici)

Nel caso di invio di comunicazioni tramite la piattaforma, le dimensioni massime dei file allegati alla funzionalità di messaggistica interna di Sintel non deve superare complessivamente i 30 Mbyte.

12.1 Regole per la presentazione dell'offerta

L'operatore economico registrato sulla Piattaforma SINTEL, una volta individuata la procedura mediante il relativo codice ID, accede alla stessa tramite il link "Dettaglio" che consente di visualizzare il menu interno e tutte le relative informazioni.

Cliccando sul link "Invio Offerta" il concorrente accede al percorso guidato, in cinque passi, per l'invio dell'offerta, così composta:

- Busta telematica amministrativa,
- Busta telematica tecnica,
- Busta telematica economica.

Si precisa che l'offerta viene inviata solo dopo il completamento di tutti gli step previsti dalla procedura SINTEL componenti il percorso guidato "Invia offerta". Pertanto, al fine di limitare il rischio di non inviare correttamente la propria offerta, si raccomanda all'operatore economico di:

- accedere tempestivamente al percorso guidato "Invia Offerta" in Sintel per verificare i contenuti richiesti e le modalità di inserimento delle informazioni. Si segnala che la funzionalità "Salva" consente di interrompere il percorso "Invia offerta" per completarlo in un momento successivo;
- compilare tutte le informazioni richieste e procedere alla sottomissione dell'offerta con congruo anticipo rispetto al termine ultimo per la presentazione delle offerte. Si raccomanda di verificare attentamente in particolare lo step 5 "Riepilogo" del percorso "Invia Offerta", al fine di accertarsi che tutti i contenuti della propria offerta corrispondano a quanto richiesto, anche dal punto di vista del formato e delle modalità di sottoscrizione.
-

Come precisato nelle "Modalità tecniche per l'utilizzo della Piattaforma SINTEL" (cui si rimanda: http://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/help/guide-manuali), **se è necessario allegare più di un file in uno dei campi predisposti nel percorso guidato "Invia offerta", questi devono essere inclusi in un'unica cartella compressa in formato .zip (o equivalente). La cartella NON deve essere firmata digitalmente**

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma SINTEL offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ai sensi dell'articolo 58, comma 5 del Codice, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione.

La Piattaforma SINTEL consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

La domanda di partecipazione e l'offerta economica sono redatte preferibilmente sui modelli predisposti e messi a disposizione nella Piattaforma SINTEL nella sezione "Documentazione di gara".

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima è considerato come rinuncia del concorrente alla L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma SINTEL offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ai sensi dell'articolo 58, comma 5 del Codice, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione.

La Piattaforma SINTEL consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

La domanda di partecipazione e l'offerta economica sono redatte preferibilmente sui modelli

predisposti dalla stazione appaltante e messi a disposizione nella Piattaforma SINTEL nella sezione "Documentazione di gara".

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

13 Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti al contenuto sostanziale dell'offerta economica e dell'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con elementi di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (per esempio garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione alla gara (per esempio mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con elementi di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, del DGUE, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile.

Ai fini del soccorso istruttorio la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a **cinque** giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della Piattaforma SINTEL dove deve essere inserita la documentazione richiesta.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitate alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

14 Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa

Nel primo step del percorso guidato "Invia Offerta" sulla Piattaforma SINTEL, l'operatore economico inserisce la seguente documentazione:

1 domanda di partecipazione ed eventuale procura;

2 DGUE;

3 garanzia provvisoria e dichiarazione di impegno di un fideiussore;

4 copia informatica della ricevuta di avvenuto pagamento del contributo all'ANAC;

5 PASSoe;

6 documentazione in caso di avvalimento di cui al punto 14.4;

7 documentazione per i soggetti associati di cui al punto 14.6;

8 Patto d'integrità sottoscritto digitalmente;

9 Ulteriore documentazione amministrativa.

14.1 Domanda di partecipazione ed eventuale procura

La domanda di partecipazione è redatta secondo il modello di cui all'allegato A.

Nella domanda di partecipazione, il concorrente indica i propri dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede), la forma singola o associata con la quale partecipa alla gara e il CCNL applicato con l'indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto legge n. 76/20.

In caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo di imprese, consorzio ordinario, aggregazione di retisti, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) del Codice, esso deve indicare il consorziato o i consorziati per il quale o per i quali concorre, in assenza di tale dichiarazione si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio .

Nella domanda di partecipazione il concorrente dichiara:

- di non partecipare alla medesima gara in altra forma singola o associata, né come ausiliaria per altro concorrente;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara, inclusi i criteri ambientali minimi per il servizio di gestione e la fornitura di prodotti per il verde pubblico, di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 10 marzo 2020 (G.U. n. 90 del 4 aprile 2020);
- in caso di gestione di servizi complementari di somministrazione alimenti e bevande,
  - di essere iscritto nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa **white list**, istituito presso la Prefettura della provincia di _____ oppure di aver presentato domanda di iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (white list) istituito presso la Prefettura della provincia di _____;
  - di individuare nel sig./nella sig.ra _____ il soggetto avente funzioni di **preposto,** se il rappresentante legale dell'operatore economico concorrente non ha i requisiti previsti dalla legge per lo svolgimento dell'attività;
- **nel caso di operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia** l'impegno ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 633/72 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
- **nel caso di operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia** il domicilio fiscale …, il codice fiscale …, la partita IVA …, l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati Membri, ai fini delle

comunicazioni di cui all'articolo 76, comma 5 del Codice;
- di aver preso visione e di accettare il trattamento dei dati personali di cui all'art. 28.

caso di incorporazione, fusione societaria o cessione o affitto d'azienda, le dichiarazioni di cui all'articolo 80, commi 1, 2 e 5, lettera l) del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'articolo 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società incorporata, che si è fusa o che ha ceduto o dato in affitto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

La domanda, le dichiarazioni e le offerte sono sottoscritte ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di aggregazioni di retisti:

    a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;

    b. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;

    c. se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.

- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura [e ove la stazione possegga un collegamento adeguato ad acquisire la visura camerale contenente l'indicazione dei poteri dei procuratori inserire anche la seguente frase: oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura].

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine **all'assolvimento dell'imposta di bollo**. **Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate** o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice IBAN IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova del pagamento, il **concorrente allega la ricevuta di pagamento** elettronico rilasciata dal sistema @e.bollo ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 e inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare,

obbligatoriamente copia del contrassegno in formato .pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

14.2 Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)

Il concorrente compila il DGUE preferibilmente sulla base dello schema allegato e **presente nella Documentazione di gara**. Presenta, inoltre, il Documento di gara unico europeo per ciascuna ausiliaria, dal quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'articolo 6 e compilato per le parti relative ai requisiti oggetto di avvalimento.

Il Documento di gara unico europeo deve essere presentato:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

Considerata la parziale indisponibilità del DGUE elettronico di cui all'articolo 85 del Codice, è richiesta la presentazione del DGUE informatico, sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante, come predisposto dal Comune di Seriate e disponibile unitamente alla documentazione di gara. Nel caso in cui l'operatore economico utilizzasse la procedura di DGUE elettronico disponibile presso la Commissione dell'Unione Europea all'indirizzo: https://espd.eop.bg/espd-web/filter?lang=it, dovrà stamparlo in formato pdf come previsto dalla predetta piattaforma e sottoscriverlo con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante. Nello stesso caso dovrà **integrare il DGUE** prodotto dalla piattaforma con le notizie e le indicazioni (cause di esclusione, requisiti, condizioni di partecipazione ecc.) non previsti dal DGUE elettronico, integrandolo con il DGUE di cui ai successivi punti 14.2.1 e 14.2.2.

14.2.1 Compilazione del DGUE

Il DGUE è richiesto all'operatore economico sia che partecipi singolarmente che quale componente di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, quale mandatario, capogruppo o mandante; in questi ultimi casi deve essere presentato singolarmente da ciascun operatore economico raggruppato o consorziato. Deve essere presentato altresì dagli operatori economici consorziati indicati come esecutori dai consorzi stabili e dai consorzi di cooperative nonché dagli operatori economici ausiliari.
Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti **pertinenti**.
Per quanto non previsto nel seguito o non previsto direttamente dalle singole disposizioni del presente Documento trova applicazione la Circolare del Ministero delle infrastrutture 18 luglio 2016, n. 3.
Il DGUE è articolato come segue:
Parte I. Informazioni sulla procedura (precompilata dalla Comune di Seriate).
Parte II. Informazioni sull'operatore economico.

Sezione A. Informazioni sull'operatore economico, con l'indicazione, in successione:
---l'individuazione e la forma giuridica;
---il possesso delle attestazioni SOA;
---le modalità di partecipazione anche in caso di Forma aggregata, alla lettera a);
---in caso di R.T.I. indicazione degli operatori economici in raggruppamento, alla lettera b); lo stesso per soggetti in contratto di rete e Gruppi Europei di Interesse Economico;
---in caso di consorzio indicazione dei consorziati coinvolti, alla lettera d);

Sezione B. Informazioni sui rappresentanti dell'operatore economico: individuazione dei soggetti (persone fisiche) di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice;
(in caso di più soggetti rispetto a questa sezione del DGUE, replicare i quadri della stessa sezione B oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 1)

Sezione C. Informazioni sull'affidamento sulle capacità di altri soggetti (ricorso all'avvalimento); è riservata all'operatore economico che ricorre all'avvalimento; deve essere omessa dai consorziati (l'avvalimento, se presente, non può essere a

favore del consorziato bensì del consorzio); deve essere omessa dall'operatore economico ausiliario (a questi è vietato l'avvalimento "a cascata").

Sezione D. indicazione delle lavorazioni per le quali l'offerente ricorre al subappalto.

Parte III. Motivi di esclusione (articolo 80 del Codice).

Sezione A. Motivi legati a condanne penali: individuazione dei provvedimenti di natura penale a carico di soggetti di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice; inoltre, se ricorre il caso:

---precisazioni sui periodi di interdizione imposti dal provvedimento penale;

---misure di self cleaning e altre informazioni pertinenti;

---misure di dissociazione in caso di condanne di soggetti cessati;

(in caso di più soggetti colpiti da provvedimenti di natura penale o di più reati per i quali è stato emesso provvedimento penale, rispetto a questa sezione del DGUE, replicare i quadri della stessa sezione A oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 2);

Sezione B. Motivi legati al pagamento di imposte o contributi previdenziali di cui all' articolo 80, comma 4, del Codice, **anche non definitivamente accertati**;

Sezione C. Motivi legati a insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali, distinti tra:

---violazione di obblighi in materia di sicurezza e salute su lavoro o di diritto ambientale o del lavoro di cui all'articolo 80, comma 5, lettera a) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.);

---misure fallimentari, concordatarie o altre misure analoghe di cui al punto all'articolo 80, comma 5, lettera b) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., con le eventuali informazioni utili a superare le misure che ostano o limitano la partecipazione;

---gravi illeciti professionali di cui all'articolo 80, comma 5, lettera c) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., con informazioni su tali illeciti;

(in caso di più fattispecie, replicare questo quadro della sezione C oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 3);

---informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero le omesse informazioni di cui all'articolo 80, comma 5, lettera c bis) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., con informazioni su tali illeciti;

(in caso di più fattispecie, replicare questo quadro della sezione C oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 3);

---persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento di cui all'articolo 80, comma 5, lettera c ter) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., con informazioni su tali illeciti;

(in caso di più fattispecie di risoluzioni contrattuali precedenti o contestazioni analoghe, replicare questo quadro della sezione C oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 3);

---grave inadempimento nei confronti di uno o più subappaltatori, riconosciuto o accertato con sentenza passata in giudicato, di cui all'art. 80, comma 5, lettera c quater) del Codice;

(in caso di più fattispecie replicare questo quadro della sezione C oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 3);

---conflitti di interesse di cui all'articolo 80, comma 5, lettera d) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., o condizioni di distorsione della concorrenza di cui al punto 3.0.5, lettera e), relativamente all'operatore economico oppure a persone fisiche di cui all'articolo 80, comma 5, lettera e) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.; in tal caso fornire le opportune e informazioni;

(in caso di più soggetti che ricadono in una delle condizioni descritte, replicare questo quadro della stessa sezione C oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 4);

Sezione D. Altri motivi di esclusione previsti dalla legislazione nazionale, distinti tra:

---misure di prevenzione o altri provvedimenti pregiudizievoli in materia antimafia, di cui all'articolo 80, comma 2, del Codice;

---sanzioni interdittive o limitative della capacità contrattuale di cui all'articolo 80, comma 5, lettere f) e f-bis), del Codice, con indicazione delle stesse;

---iscrizioni nel casellario informatico dell'ANAC per aver prodotto false

dichiarazioni o documentazioni, di cui all'articolo 80, comma 5, lettere f-ter) e g) del Codice;

---violazione del divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 80, comma 5, lettera h) del Codice;

---regolarità con la disciplina sul diritto al lavoro dei diversamente abili di cui all'articolo 80, comma 5, lettera i) del Codice; indicando il numero dei dipendenti impiegati e l'eventuale condizione di esenzione;

---omessa denuncia di particolari reati alle condizioni di cui all'articolo 80, comma 5, lettera l) del Codice);

---situazioni di controllo reciproco tra operatori economici che partecipano in concorrenza tra di loro, di cui all'articolo 2359 del codice civile; in tal caso fornire le opportune informazioni;

---condizioni di *pantouflage* o *revolving door* di cui all'art. 53 comma 16-ter del d.lgs. n. 165 del 2001, relativamente all'operatore economico oppure a persone fisiche di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice;
(in caso si ricada nella condizione aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 4).

Parte IV. Criteri di selezione (articolo 83 del Codice, riportati al punto 7)

Sezione A. Idoneità: richiesta al punto 6.1;

Sezione B. Capacità economica e finanziaria richiesta al punto 6.2;

Sezione C. Capacità tecniche e professionali come previsto al punto 6.3;

Parte V. Riduzione del numero di candidati qualificati *(omesso in quanto non pertinente)*

Parte VI. Dichiarazioni finali e sottoscrizioni.

Se il soggetto che sottoscrive dichiara solo per sé stesso, devono essere apposte anche le firme delle altre persone fisiche citate nel DGUE in quanto dichiaranti; se il soggetto che sottoscrive dichiara anche per le altre persone fisiche citate nel DGUE, ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del d.P.R. n. 445 del 2000, non sono necessarie le firme di queste ultime.

È necessario allegare del documento di identità di tutti i soggetti (o dell'unico soggetto) che sottoscrivono il documento, solamente nel caso in cui i documenti non siano sottoscritti con firma digitale.

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui all'art. 80, commi 1, 2 e 5, lett. l) del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art. 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Il DGUE deve essere presentato:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, **da tutti gli operatori economici** che partecipano alla procedura in forma congiunta (tanti DGUE quanti sono gli operatori);
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete **da ognuna delle imprese retiste**, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, **dal consorzio e dai consorziati** per conto dei quali il consorzio concorre;

14.2.2 Casi particolari nell'utilizzo del DGUE

Parte II. Informazioni sull'operatore economico

Sezione A. ultima parte:

---in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, il mandatario o capogruppo deve indicare gli operatori economici mandanti, nel quadro «Forma di partecipazione», lettera b); i mandanti, nel loro DGUE possono omettere l'indicazione degli altri componenti del raggruppamento;

---in caso di consorzio stabile o di consorzio di cooperative, il consorzio deve indicare gli operatori economici consorziati per conto dei quali concorre e che

eseguono le prestazioni; i consorziati, nel proprio DGUE possono omettere l'indicazione degli altri consorziati;

---in tutti i casi ogni operatore raggruppato o consorziato deve presentare un proprio DGUE;

Sezione B. sono previsti spazi per l'individuazione di un numero limitato di soggetti (persone fisiche) titolari di cariche ai quali possono essere riferiti i motivi di esclusione di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice, come individuati al comma 3 dello stesso articolo; il primo soggetto dovrà essere necessariamente «in carica»; successivamente vanno indicati gli altri soggetti, sia «in carica» che «cessati» dalla carica nell'anno antecedente la data del presente Documento; in caso di soggetti pertinenti in numero superiore agli spazi disponibili, replicare il quadro o aggiungere le loro individuazione nell'appendice 1.

Sezione C. è riservata all'operatore economico che ricorre all'avvalimento; di norma deve essere omessa dai mandanti (l'avvalimento, se presente, ordinariamente è a favore del raggruppamento temporaneo nel suo intero); deve essere omessa dai consorziati (l'avvalimento, se presente, non può essere a favore del consorziato bensì del consorzio); deve essere omessa dall'operatore economico ausiliario (a questi è vietato l'avvalimento «a cascata»).

In caso di avvalimento, il concorrente indica la denominazione dell'operatore economico ausiliario e i requisiti oggetto di avvalimento. Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

1. DGUE, a firma dell'ausiliaria, contenente le informazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla parte III, alla parte IV, in relazione ai requisiti oggetto di avvalimento, e alla parte VI;
2. dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 1 del Codice, sottoscritta dall'ausiliaria, con la quale quest'ultima si obbliga, verso il concorrente e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
3. dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 7 del Codice sottoscritta dall'ausiliaria con la quale quest'ultima attesta di non partecipare alla gara in proprio o come associata o consorziata;
4. contratto di avvalimento, in virtù del quale l'ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata dell'appalto. A tal fine il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, ai sensi dell'art. 89 comma 1 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria. Il contratto di avvalimento contiene altresì, a pena di nullità, le disposizioni riguardanti il compenso/utilità dell'ausiliario per il prestito dei requisiti. Il contratto dovrà essere allegato con una delle seguenti modalità:

   - documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare l'avvalente e l'ausiliaria;

   - copia informatica di documento analogico (scansione del documento originale cartaceo) secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del d.lgs. 82/2005. In tali ultimi casi la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del d.lgs. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. 82/2005).

5. PASSOE dell'ausiliaria.

Sezione D. indicazione di servizi, lavorazioni e forniture per i quali l'offerente ricorre al subappalto.

Il concorrente, pena l'impossibilità di ricorrere al subappalto, indica l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale dell'importo complessivo del contratto

Parte III. Motivi di esclusione

Sezione A. lo spazio è previsto per l'individuazione di una sola condanna (eventualmente anche per più reati e/o a carico di uno o più soggetti); in caso di

presenza di un numero maggiore di condanne, aggiungere le relative indicazioni nell'appendice 2, da ripetere il numero di volte quante sono le condanne da dichiarare.

Sezione C. motivi legati a insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali:

---quadro degli illeciti professionali: lo spazio è previsto per l'individuazione di una sola condizione di illecito professionale; in caso di presenza di un numero maggiore di condizioni con riferimento a risoluzioni contrattuali o analoghe, aggiungere le relative indicazioni nell'appendice 3, da ripetere il numero di volte quante sono le condizioni da dichiarare;

---quadri del conflitto di interesse e della distorsione della concorrenza, articolo 80, comma 5, lettere d) ed e), del Codice: lo spazio è previsto per l'individuazione di una sola condizione per ciascuna delle due fattispecie; in caso di presenza di un numero maggiore di condizioni, aggiungere le relative indicazioni nell'appendice 4, da ripetere il numero di volte quante sono le condizioni da dichiarare.

Sezione D. numero 7; condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo n. 165 del 2001: lo spazio è previsto per l'individuazione della condizione con riferimento all'operatore economico; in caso di presenza di una o più condizioni con riferimento ad una o più d'una delle persone fisiche incardinate nell'operatore economico, aggiungere le relative indicazioni nell'appendice 4, da ripetere il numero di volte quante sono le condizioni da dichiarare.

Parte VI. Dichiarazioni finali e sottoscrizioni.

In caso di avvalimento, nel DGUE dell'operatore economico ausiliario, oltre alle sottoscrizioni ordinarie, questi deve dichiarare o sottoscrivere quanto previsto dall'articolo 89 del Codice.

14.2.3 Appendici integranti il DGUE

Le appendici al DGUE sono da utilizzare quando le informazioni richieste non possano essere contenute nelle parti ordinarie del DGUE oppure tali notizie non siano replicabili in numero sufficiente in relazione alla presenza di una pluralità di persone fisiche tra quelle di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice, oppure ad una pluralità di condizioni per la cui illustrazione non si trovi spazio sufficiente all'interno delle parti ordinarie dello stesso DGUE. Le appendici sono parte integrante del DGUE per cui la sottoscrizione di quest'ultimo comprende automaticamente anche la sottoscrizione delle appendici compilate). Sono così articolate:

1. Soggetti (persone fisiche) di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice, ulteriori rispetto al primo dichiarante indicato alla Parte II, Sezione B.
2. Individuazione e descrizione, con riferimento al primo dichiarante indicato alla Parte II, Sezione B e ai soggetti (persone fisiche) di cui all'appendice 1, degli eventuali provvedimenti di natura penale, ulteriori rispetto a quelli dichiarati nella Parte III del DGUE.
3. Individuazione e descrizione, con riferimento al primo dichiarante indicato alla Parte II, Sezione B e ai soggetti (persone fisiche) di cui all'appendice 1, degli eventuali illeciti professionali, ulteriori rispetto a quelli dichiarati nella Parte III del DGUE.
4. Individuazione e descrizione degli eventuali conflitti di interesse o distorsioni della concorrenza, o situazioni di incompatibilità di cui all'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo n. 165 del 2001, ulteriori rispetto a quelli riferiti al primo dichiarante indicato alla Parte II, Sezione B o riferiti a soggetti (persone fisiche) di cui all'appendice 1.
5. Raggruppamenti temporanei (e, per analogia, imprese in contratto di rete e Gruppi Europei di Interesse Economico). Questa appendice deve essere compilata solo in caso di raggruppamento temporaneo dall'operatore economico mandatario o capogruppo, con l'indicazione della partecipazione degli operatori economici mandanti. Può essere omessa da questi ultimi. Devono essere indicate le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

14.3 Dichiarazione integrativa per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'articolo 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267

Il concorrente dichiara, inoltre, ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'articolo 186-bis, comma 6 del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267.

Il concorrente presenta una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 67, terzo comma, lettera d), del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto.

14.4 Documentazione in caso di avvalimento

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

1) il DGUE a firma dell'ausiliaria;
2) la dichiarazione di avvalimento;
3) il contratto di avvalimento;
4) il PASSOE dell'ausiliaria.

Il concorrente deve consegnare entro il termine di scadenza dell'offerta i campioni di cui all'articolo 7.3, lettera s.

14.5 Documentazione ulteriore per i soggetti associati per i raggruppamenti temporanei già costituiti

- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione delle parti del servizio/fornitura, ovvero della percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

- copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- dichiarazione sottoscritta delle parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizi/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti

- dichiarazione rese da ciascun concorrente, attestante:
  a. a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 48 comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
  c. le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica

- copia del contratto di rete, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete.
- dichiarazione che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione sottoscritta con firma digitale delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica

- copia del contratto di rete;
- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune;
- dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo

- **in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito**:
  - copia del contratto di rete
  - copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria
  - dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.
- **in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo:**
  - copia del contratto di rete
  - dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente all'aggregazione di rete, attestanti:

a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;

b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;

c. le parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

15 Offerta tecnica

Al secondo step del percorso guidato "Invio Offerta" sulla Piattaforma SINTEL, l'operatore economico inserisce la documentazione relativa all'offerta tecnica. L'offerta è firmata secondo le modalità previste al precedente punto 14.1 e deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

a. **Proposta progettuale di gestione** definita secondo i criteri di valutazione di cui al paragrafo 17.1;

b. **Proposta progettuale di investimento;**

c. **Cronoprogramma** anche distinto per servizi ed eventuali lavori

La proposta progettuale di gestione dovrà consistere in una relazione dettagliata e illustrata ordinatamente, di facile e agevole lettura, in modo che si possano desumere gli elementi da valutare. Il progetto dovrà essere aderente e pertinente con il modello tratteggiato dalla stazione appaltante e con le prestazioni minime richieste nel capitolato speciale posto a base di gara e **dovrà essere organizzato in base agli elementi così come definiti nella tabella di cui al punto 17.1**.

Il formato massimo del progetto di cui al punto a) consiste in una relazione illustrativa e un progetto relativo alle migliorie strutturali al massimo 30 facciate ognuna (15 fogli fronte retro formato A4, esclusi copertina, sommario e strumenti operativi allegati,

carattere Verdana 10, interlinea 1,5, margini superiori e inferiori uguali a 2,5, sinistro 3 e destro 2). Il testo eccedente i suddetti limiti non verrà preso in esame dalla Commissione giudicatrice.

La **proposta progettuale di investimento** dovrà consistere in una relazione tecnica descrittiva dei lavori e/o forniture che si intendono realizzare nell'impianto, corredata dei dati tecnici dimensionali e di performance energetica ove necessari per la natura dell'impianto. Dovrà essere altresì corredato dal **cronoprogramma dell'investimento** comprensivo della fase di progettazione definitiva ed esecutiva, da prodursi entro il termine di **mesi 6 dalla sottoscrizione** del contratto. Si rammenta che trattandosi di opera pubblica, l'approvazione del progetto di opera pubblica nell'ambito della concessione costituisce l'autorizzazione alla realizzazione degli eventuali interventi edilizi previsti ai sensi del d.P.R. n.380/2001.

Il formato massimo del progetto di cui al punto b) consiste in una relazione illustrativa e una relazione sull'efficienza energetica al massimo 10 facciate ognuna (5 fogli fronte retro formato A4, esclusi copertina, sommario e strumenti operativi allegati, carattere Verdana 10, interlinea 1,5, margini superiori e inferiori uguali a 2,5, sinistro 3 e destro 2). Il testo eccedente i suddetti limiti non sarà preso in esame dalla Commissione giudicatrice. Elaborati grafici rappresentanti eventuali interventi edilizi su 3 fogli formato A0. Gli elaborati dovranno contenere la planimetria generale con indicazione dell'organizzazione dell'area (in scala 1:200), piante, sezioni e prospetti di eventuali edifici (in scala 1:100), fotoinserimento e quant'altro ritenuto necessario dal concorrente

Il quadro economico dell'investimento dovrà essere prodotto nell'ambito dell'offerta economica.

La mancata presentazione della proposta progettuale è oggetto di **esclusione.**

L'offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel progetto, pena l'esclusione dalla procedura di gara, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all'articolo 68 del Codice.

L'operatore economico allega una dichiarazione firmata contenente i dettagli dell'offerta coperti da riservatezza, argomentando in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti dell'offerta sono da segretare. Il concorrente a tal fine allega anche una copia firmata della relazione tecnica adeguatamente oscurata nelle parti ritenute costituenti segreti tecnici e commerciali. Resta ferma, la facoltà della stazione appaltante di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte e di chiedere al concorrente di dimostrare la tangibile sussistenza di eventuali segreti tecnici e commerciali.

Dall'offerta tecnica non deve risultare, a pena di esclusione dalla gara, alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, l'offerta economica.

L'offerta tecnica non comporta e non può comportare alcun maggior onere, indennizzo, rimborso, adeguamento o altro, a carico della Stazione appaltante, pertanto sotto il profilo economico l'importo contrattuale determinato in base all'offerta economica resta insensibile alla predetta offerta tecnica.

L'offerta tecnica non può contenere elementi proposti sotto condizione di variazioni del prezzo; non può esprimere o rappresentare soluzioni alternative, opzioni diverse, proposte condizionate o altre condizioni equivoche, in relazione a uno o più d'uno degli elementi di valutazione.

L'offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel Capitolato, pena l'esclusione dalla procedura di gara, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all'art. 68 del Codice.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al **paragrafo 14.1** "Domanda di partecipazione".

Tutti i requisiti aggiuntivi e le iniziative/proposte offerte nel progetto di cui al presente articolo sono vincolanti per l'aggiudicatario e non comportano alcun onere aggiuntivo a carico dell'Ente appaltante.

16 Offerta economica

Al terzo step del percorso guidato "Invio Offerta", l'operatore economico inserisce sulla Piattaforma SINTEL la propria offerta, firmata secondo le modalità di cui al precedente articolo 14.1, allegando:

a) **"Modulo offerta economica"** accluso alla documentazione di gara, debitamente compilato, che deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

   1. i **"costi della sicurezza afferenti l'attività svolta dall'operatore economico**" (ossia la stima dei costi aziendali al netto dell'IVA relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all'art. 95, comma 10 del Codice). Detti costi relativi alla sicurezza connessi con l'attività d'impresa dovranno risultare congrui rispetto all'entità e le caratteristiche delle prestazioni oggetto della concessione;
   2. i **"costi del personale"** (ossia la stima dei costi al netto dell'IVA della manodopera, ai sensi dell'art. 95, comma 10 del Codice)

b) **«PEFR», Piano economico-finanziario regolatorio**, preferibilmente sul modello predisposto dalla stazione appaltante e allegato alla documentazione di gara e **relazione al PEFR.**

c) **Quadro economico dell'investimento eventualmente proposto.**

Saranno presi in considerazione fino a due decimali (troncamento).

Sono inammissibili le offerte economiche che sono inferiori all'importo a base d'asta.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere l'offerta si ritiene valida per quella che risulti più vantaggiosa per l'Ente appaltante.

Al quarto step del percorso guidato "Invia offerta", la Piattaforma SINTEL genera automaticamente il "Documento ammissione" in formato .pdf, contenente tutti i dati e le dichiarazioni relativi all'offerta inseriti negli step precedenti. L'operatore economico deve scaricare tale documento sul proprio terminale e sottoscriverlo con firma digitale.

È quindi necessario, **a pena di esclusione**, in quanto elemento essenziale dell'offerta, effettuare l'upload in Sintel del "Documento d'offerta" debitamente firmato digitalmente (secondo le modalità indicate nel **paragrafo 14.1** del presente disciplinare). Tutte le informazioni in merito all'essenzialità del "Documento di ammissione" e alle specifiche tecniche/procedurali sulle attività sono dettagliate nella schermata dello step 4 del percorso "Invia offerta" in Sintel, nonché nel documento allegato "Modalità tecniche per l'utilizzo della Piattaforma SINTEL".

Al quinto step del percorso guidato "Invia offerta" l'operatore economico visualizza il riepilogo di tutte le informazioni componenti la propria offerta. L'operatore economico, per concludere il percorso guidato ed inviare l'offerta, deve cliccare l'apposito tasto "Invia offerta". Sintel, al momento della ricezione dell'offerta, ottempera alla prescrizione di cui al comma 5 dell'articolo 58 del Codice, inviando al concorrente una PEC di notifica del corretto recepimento dell'offerta presentata.

ATTENZIONE:

VERIFICARE I CONTENUTI DELL'OFFERTA
PRIMA DI PROCEDERE ALL'INVIO DELLA STESSA

Si precisa che è di fondamentale importanza:

- verificare allo step del percorso guidato "Invia offerta" tutte le informazioni inserite nel percorso guidato stesso (È possibile ad es. aprire i singoli allegati inclusi nell'offerta, controllare i valori dell'offerta economica e la correttezza delle informazioni riportate nel "documento d'offerta");
- verificare che siano completati tutti i passaggi d'invio;
- verificare che, dopo l'invio dell'offerta, sia pervenuta da SINTEL una e-mail di notifica all'indirizzo PEC inserito in fase di registrazione.

Si precisa inoltre che nel caso in cui l'offerta venga inviata e vengano successivamente individuati degli errori, sarà necessario procedere ad inviare una nuova offerta che sostituirà tutti gli elementi della precedente (busta amministrativa, tecnica ed economica).

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse sono acquisite definitivamente dal Sistema e, oltre a essere non più modificabili o sostituibili, sono conservate dal Sistema medesimo in modo segreto, riservato e sicuro.

17 Criterio di aggiudicazione

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi.

	punteggio massimo
Offerta tecnica	70/100
Offerta economica	30/100
Totale	100/100

17.1 Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

n.	criteri di valutazione	punti max		sub-criteri di valutazione	punti D max	punti Q max	punti T max
a) Piano di gestione							
1	Progetto gestionale	50	1.1	**Piano delle attività sportive** Tipologia, frequenza, modalità organizzativa delle diverse attività sportive, indicando per ciascuna la data di attivazione. In particolare dovrà essere indicato la modalità di valorizzazione di tutti le diverse aree/impianti sportivi presenti nel centro, sia interne che esterne. Particolare attenzione dovrà esser posta alla valorizzazione dello sport secondo le finalità previste nel capitolato (art. 10) e alle caratteristiche dell'attività sportiva (art. 12). Dovrà essere inoltre indicato per ciascuna attività le risorse umane e professionali impiegate dal concessionario	30		

			1.2	**Piano delle attività ludiche, ricreative, sociali e didattiche** Tipologia, frequenza, modalità organizzativa delle diverse attività ludiche, ricreative, sociali e didattiche, indicando per ciascuna la data di attivazione.	3		
			1.3	**Piano degli orari** Orari e modalità di apertura al pubblico dell'impianto anche eventualmente diversificato per giorni a settimana e per periodi dell'anno, specificato per le singole aree/strutture sportive	5		
			1.4	**Piano di fruizione spazi** Modalità di utilizzo e affitto degli spazi sportivi, ludico ricreativi	3		
			1.5	**Piano delle pulizie** Modalità e tempi di pulizia (inserire un cronorpogramma delle pulizie)	3		
			1.6	**Piano di promozione e valutazione servizi** Modalità di promozione del centro sportivo, rispetto alle sue diverse articolazioni, e modalità di misurazione della qualità e del gradimento delle prestazioni erogate nell'ambito della concessione	2		
			1.7	**Gestione dello scambio informativo di dati e report tra concedente e concessionario** Modalità, tempestività, continuità e completezza dello scambio d'informazioni, tra Concedente e Concessionario circa i fattori rilevanti della gestione.	2		
			1.	**Progetto organizzativo del personale** Descrizione delle figure presenti nel centro indicando il numero, le attività, la qualifica e il tempo di permanenza settimanale.	2		
b) Investimenti							
2	Investimenti: migliorie strutturali che consentono l'estensione oltre i 5 anni	20	2.1	Efficientamento energetico e/o installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	8		
			2.2	Riconversione o nuova costruzione di strutture/impianti esistenti (come indicato nel Capitolato). Sostituzione e/o ammodernamento di impianti sportivi.	8		
			2.3	Valorizzazione dell'area ristorazione tramite opere al fine di renderla indipendente ed autonoma dall'area sportiva.	4		
	Totale	70			70		

Soglia di sbarramento al punteggio tecnico. Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a **42 punti** su 70.Il superamento della soglia di sbarramento è calcolato prima della riparametrazione di cui al punto 17.2.

17.2 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale **"D" nella colonna "punti D max"** della tabella di cui paragrafo 17.1, è attribuito un coefficiente sulla base all'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero a uno da parte di ciascun commissario.

La valutazione dell'offerta tecnica da parte della commissione avviene come segue:

a. distintamente per ciascuno degli elementi di valutazione, in base alla documentazione che costituisce l'offerta tecnica;

b. a ciascuno degli elementi qualitativi, cui è assegnato un punteggio è attribuito un coefficiente, variabile tra 0 (zero) e 1 (uno), da parte di ciascun commissario, secondo la seguente scala di valori (con possibilità attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

VALUTAZIONE SINTETICA	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE
OTTIMO	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'offerta tecnica relativi allo specifico elemento di valutazione attestano un livello di qualità, adeguatezza e strutturazione elevato rispetto alle esigenze della stazione appaltante.	da 0,76 a 1,00
BUONO	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'offerta tecnica relativi allo specifico elemento di valutazione attestano un livello di qualità, adeguatezza e strutturazione buono rispetto alle esigenze della stazione appaltante.	da 0,51 a 0,75
DISCRETO	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'offerta tecnica relativi allo specifico elemento di valutazione attestano un livello di qualità, adeguatezza e strutturazione più che sufficiente rispetto alle esigenze della stazione appaltante.	da 0,26 a 0,50
ESSENZIALE	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'offerta tecnica relativi allo specifico elemento di valutazione attestano un livello di qualità, adeguatezza e strutturazione solo rispondente alle condizioni minime richieste dal capitolato speciale, senza alcun elemento migliorativo apprezzabile	da 0,01 a 0,25
ASSENTE O INSUFFICIENTE	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'offerta tecnica relativi allo specifico elemento di valutazione attestano un livello di qualità, adeguatezza e strutturazione assente o insufficiente rispetto alle condizioni minime richieste dal capitolato speciale.	0,0

c. sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario;
d. per ciascun elemento/sub-elemento sono effettuate le medie dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario ed è individuato il relativo coefficiente, riportando ad 1 (uno) la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie calcolate per le altre offerte, secondo la formula:

$V(a)\ i = Pi / Pmax$
dove:
V(a) i è il coefficiente della prestazione dell'elemento dell'offerta (a) relativo a ciascun elemento (i), variabile da zero a uno;
Pi è la media dei coefficienti attribuiti dai commissari all'elemento dell'offerta in esame;
Pmax è la media più alta dei coefficienti attribuiti dai commissari all'elemento tra tutte le offerte

e. è attribuito il coefficiente "zero" con conseguente mancata attribuzione del relativo punteggio all'elemento o al sub-elemento in relazione al quale non sia stata presentata dal concorrente alcuna proposta di progetto ovvero questa sia del tutto inadeguata alle

caratteristiche minime previste dal capitolato;

f. per gli elementi scomposti in sub-elementi, il procedimento di valutazione e attribuzione dei coefficienti e dei punteggi di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), ed e), è effettuato per ciascun sub-elemento al cui coefficiente è attribuito il relativo sub-peso;
g. i punti saranno approssimati alla seconda cifra decimale, che sarà arrotondata per difetto, se la terza cifra decimale è compresa tra 1 e 5, per eccesso, se la terza cifra decimale è compresa tra 6 e 9;
h. **riparametrazione di primo livello**: Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto per il criterio il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente

A ciascuno degli elementi quantitativi cui è assegnato un punteggio **"Q" nella colonna "punti Q max"** della tabella di cui paragrafo 17.1, è attribuito un punteggio così come definito nella tabella.

Agli elementi qualitativi, cui è assegnato un punteggio tabellare **"T"** nella colonna **"punti T max"** della tabella di cui paragrafo 17.1, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto, secondo quanto definito dal criterio stesso.

Il **punteggio tecnico complessivo** è determinato dalla somma del punteggio discrezionale, quantitativo e tabellare (così come articolato sopra).

In caso di ammissione di una sola offerta, la Commissione di gara non procederà ad alcuna forma di riparametrazione, pertanto relativamente a ogni sub-criterio (o in mancanza di sub-criteri, a ogni criterio) effettuerà solamente la ponderazione (ossia la moltiplicazione della media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari per il relativo sub-peso o, in mancanza di sub-criteri, per il relativo peso) e, conseguentemente, la sommatoria dei punteggi così assegnati ai singoli sub-criteri (o in mancanza di sub-criteri, ai singoli criteri) determinerà il punteggio "reale" dell'offerta tecnica e valore di riferimento ai fini della rilevazione dell'eventuale anomalia.

In ogni caso verranno prese in considerazione fino a due cifre decimali (troncamento).

17.3 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica

Alle componenti economiche dell'offerta sarà attribuito un punteggio massimo di 30 punti così suddivisi:

- **25 punti**: al rialzo offerto sul canone a base d'asta
- **5 punti:** alla percentuale di sconto offerta sulle tariffe standard per:
  a. residenti di Seriate: **massimo 3 punti**;
  b. associazioni e gruppi con sede legale/operativa a Seriate: **massimo 1 punto**;
  c. scuole di Seriate: **massimo 1 punto**.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio si terrà conto:

- **A)** dell'importo del canone alla luce del **rialzo offerto sull'importo a base d'asta**, pertanto il punteggio di 25 sarà attribuito alla ditta che produrrà l'offerta al valore più alto. Alle altre offerte si attribuiranno i punteggi proporzionalmente.

  Per l'attribuzione del punteggio relativamente al rialzo percentuale sul canone a base d'asta sarà utilizzata la seguente formula (formula SINTEL: non lineare):

$V_i = (R_i/R_{max})^{\alpha}$
dove:
Ri = rialzo offerto dal concorrente i-simo

Rmax = rialzo dell'offerta più conveniente
α = 0,1

Il coefficiente così ottenuto sarà moltiplicato per il peso riservato all'offerta economica (**25 punti**).

- **B)** della <u>percentuale di sconto</u> offerta <u>per i tre tipi di tariffa:</u>

  Per l'attribuzione del punteggio relativo all'offerta per le tariffe, il cui sconto proposto è quello massimo, sarà assegnato il punteggio massimo **per ogni tipo di tariffa** (**a = max 3 punti – b = max 1 punto – c = max 1 punto**)**;**a ciascuna offerta con sconto diverso da quello massimo sarà automaticamente assegnato il punteggio risultante dall'applicazione della seguente formula per ogni tariffa:

PE=PEmax*[(Smax – S_0)/(Smax - Smin)]
dove:
PEmax = Punteggio economico massimo assegnabile
S_0 = Percentuale offerta dal singolo concorrente
Smax = Percentuale più alta offerta in gara
Smin = Percentuale più bassa offerta in gara

NB: La piattaforma SINTEL non prevede la possibilità di differenziare le formule di attribuzione del punteggio, pertanto la valutazione delle offerte economiche avverrà offline.

Si precisa che:

- i valori offerti devono essere espressi con un **numero massimo di due decimali**;
- il valore complessivo offerto deve essere espresso sia in cifre che in lettere e in caso di discordanza prevarrà quello espresso in lettere;
- i valori indicati nel dettaglio dell'offerta, così come il valore complessivo offerto deve essere indicato iva esclusa;
- in caso di discordanza tra il valore complessivo riportato a sistema e quello indicato nel modulo di offerta economica, firmato digitalmente, prevarrà quello indicato in quest'ultimo;
- non sono in alcun modo prese in considerazione offerte in aumento.

17.4 Metodo per il calcolo dei punteggi

Il punteggio finale sarà unico e determinato dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica e alle componenti del'offerta economica. Il punteggio così calcolato sarà approssimato alla seconda cifra decimale dopo la virgola.

Il servizio sarà aggiudicato a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo maggiore dato dalla somma del punteggio tecnico e del punteggio economico.

18 Commissione giudicatrice

[La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari di 3 membri, esperti nello specifico settore cui si

riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 77, commi 4, 5 e 6, del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente" (http://www.comune.seriate.bg.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx), oltre che nella "Documentazione di gara" sulla Piattaforma SINTEL.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e di regola, lavora a distanza con procedure telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni.

Il RUP può avvalersi dell'ausilio della commissione giudicatrice ai fini della verifica della documentazione amministrativa e dell'anomalia delle offerte.

19 Svolgimento delle operazioni di gara

Non è fissata alcuna data per le sedute pubbliche in quanto la trasparenza e la pubblicità delle stesse è assicurata dall'effettuazione telematica della procedura, direttamente sulla Piattaforma elettronica SINTEL di Regione Lombardia. La gestione telematica della procedura consente di tracciare ogni operazione di apertura dei file contenenti le offerte e offre il vantaggio di una maggiore sicurezza nella conservazione dell'integrità della documentazione, in quanto permette automaticamente l'apertura delle buste, in esito alla conclusione della fase precedente e garantisce l'immodificabilità delle stesse.

Le buste digitali, amministrative ed economiche saranno aperte, **a distanza, con procedure telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni,** in data/ora successiva a quella fissata per la presentazione delle offerte.

Il RUP di gara procederà a verificare il tempestivo deposito dei plichi inviati dai concorrenti e una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente procederà a:

a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
b) attivare, se del caso, la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 13;
c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni alla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 76, comma 2 bis, del Codice.

Ai sensi dell'art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, sempre attraverso la Piattaforma SINTEL telematica, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

ATTENZIONE:

Il comune di Seriate procede alla verifica in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive (DGUE e altre dichiarazioni integrative), rese dai concorrenti in merito al possesso dei requisiti generali e speciali.

La verifica dei requisiti dei concorrenti avverrà attraverso il fascicolo virtuale FVOE; tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale dell'Autorità (Servizi ad accesso riservato – Fvoe) secondo le istruzioni ivi contenute.

La visibilità dei punteggi tecnici, delle esclusioni e dei prezzi è garantita dai verbali di gara che sono pubblicati sul sito del comune di Seriate al seguente link: https://www.comune.seriate.bg.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx e sulla Piattaforma Sintel – Documentazione di gara e inviati a tutti gli operatori tramite la funzionalità "Comunicazioni procedura" disponibile nell'interfaccia "Dettaglio" della procedura di gara.

20 Verifica documentazione amministrativa

Nella prima seduta, il RUP accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, mentre l'offerta tecnica e l'offerta economica restano, chiuse, segrete e bloccate dal sistema, e procede a:

a. controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
b. verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
c. redigere apposito verbale.

Ad esito delle verifiche di cui sopra il RUP provvede a:

a. attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 13;
b. adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì alla sua pubblicazione sul sito della stazione appaltante, nella sezione "Amministrazione trasparente" e alla sua comunicazione immediata e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni.

È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

La prosecuzione della procedura è limitata ai soli concorrenti ammessi.

21 Valutazione delle offerte tecniche ed economiche

La commissione giudicatrice procede all'apertura, esame e valutazione delle offerte presentate dai predetti concorrenti e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare. Gli esiti della valutazione sono registrati dalla Piattaforma SINTEL.

La commissione procede alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato al punto 17.4.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 19:

a. i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche;
b. le eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Al termine delle operazioni di cui sopra la Piattaforma SINTEL consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

La commissione giudicatrice procede all'apertura delle offerte economiche e quindi, alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte al punto 17 e successivamente all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Formazione della graduatoria provvisoria

All'esito delle operazioni di cui sopra il sistema telematico redige la graduatoria e si procede con l'aggiudicazione della gara.
Ai fini dei calcoli per la formulazione della graduatoria (somme, medie, calcolo della soglia di anomalia) e ogni altra operazione vincolata dalle regole dell'aritmetica e della matematica, **hanno valore giuridico esclusivamente le operazioni effettuate e i risultati ottenuti all'infuori della Piattaforma SINTEL e verbalizzati allo scopo, in quanto detta piattaforma non consente l'utilizzo di formule differenti per l'attribuzione del punteggio economico**.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, la stazione appaltante aggiudicherà a chi ha proposto l'investimento di importo più elevato cosi come risultante dal PEF presentato in sede d'offerta. Ove permanga l'ex aequo la commissione procede mediante al sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. La stazione appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio, secondo le modalità previste all'articolo 2.3.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 19 i prezzi offerti.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, redige la graduatoria e comunica la proposta di aggiudicazione al RUP.

Qualora individui offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'articolo 97, comma 3 del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, la commissione, chiude la seduta dando comunicazione al RUP, che procede alla verifica dell'anomalia.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare, tempestivamente al RUP i casi di esclusione da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara;
- mancato superamento della soglia di sbarramento per l'offerta tecnica.

21.1 Disposizione eccezionale in presenza di una sola offerta

In deroga a quanto previsto agli art. 18 e 19, se vi è un solo offerente ammesso, venendo meno l'oggetto del giudizio di merito in quanto non vi sono offerte da giudicare comparativamente e in oggettiva assenza di contro interessati, la Commissione giudicatrice può proseguire limitando tali operazioni alla verifica di ammissibilità dell'Offerta tecnica e dell'Offerta economica e alla loro compatibilità con le condizioni e le prescrizioni di cui all'art. 17. Qualora nel seggio di gara sia presente il RUP, oggettivamente competente per materia, le stesse operazioni possono essere svolte direttamente dal RUP stesso, anche con l'ausilio di altri soggetti competenti, omettendo la nomina della Commissione giudicatrice. In tal caso non trova applicazione la soglia di sbarramento di cui all'art. 17.1.

22 Verifica di anomalia delle offerte

Al ricorrere dei presupposti di cui all'articolo 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, anche avvalendosi della commissione o di soggetti esperti, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anomale, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala.

Il concorrente ha facoltà di allegare, in sede di presentazione dell'offerta economica, le giustificazioni relative alle voci di prezzo e di costo. La mancata presentazione anticipata delle giustificazioni non è causa di esclusione.

Il RUP richiede al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti a escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

23 Aggiudicazione dell'appalto e stipula del contratto

La commissione invia al RUP la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha

presentato la migliore offerta.

Qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale, la proposta di aggiudicazione è formulata dal RUP al termine del relativo procedimento.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, non si procede all'aggiudicazione.

Il RUP procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, a verificare, a pena di esclusione, che il costo del personale non sia inferiore ai minimi salariali retributivi indicati nelle tabelle redatte annualmente dal Ministero del Lavoro e delle politiche sociali.

La proposta di aggiudicazione è approvata entro 30 giorni dal suo ricevimento. Il termine è interrotto dalla richiesta di chiarimenti o documenti e inizia nuovamente a decorrere da quando i chiarimenti o documenti pervengono all'organo richiedente. Decorso tale termine la proposta di aggiudicazione si intende approvata.

L'aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare.

In caso di esito negativo delle verifiche, si procede alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La concessione è aggiudicata, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui la concessione non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, la concessione è aggiudicata, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

La stipula del contratto avviene entro **60 giorni** dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione.

A seguito di richiesta motivata proveniente dall'aggiudicatario la data di stipula del contratto può essere differita, purché ritenuta compatibile con la sollecita esecuzione del contratto stesso.

La garanzia provvisoria è svincolata, all'aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto; agli altri concorrenti, è svincolata tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Il contratto è stipulato trascorsi 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'articolo 103 del Codice.

L'aggiudicatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'articolo 105, comma 3, lettera c bis) del Codice.

L'affidatario comunica, per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo e l'oggetto del medesimo, nonché il nome del sub-contraente, prima dell'inizio della prestazione.

Il contratto è stipulato in modalità elettronica, **in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante**.

Le spese obbligatorie relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento sono a carico dell'aggiudicatario e devono essere rimborsate entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. L'importo massimo presunto delle spese obbligatorie di pubblicazione è pari a **€ 2.500,00**. Sono comunicati tempestivamente all'aggiudicatario eventuali scostamenti dall'importo indicato.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto. Le spese relative alla stipula del contratto ammontano indicativamente a **€ 32.800,00**.

23.1 Esecuzione in via d'urgenza

È prevista l'esecuzione in via d'urgenza, come stabilito dall'art. 8, comma 1, lettera a) del D.L. 76/2020, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i..

24 Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

Il contratto d'appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136. L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione de quo deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

25 Codice di comportamento

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di concessione, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento di questa stazione appaltante e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario] ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della stazione appaltante al seguente link:
https://www.comune.seriate.bg.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=53225&idArea=36683&idCat=36684&ID=43220&TipoElemento=categoria].

26 Accesso agli atti

L'accesso agli atti della procedura è consentito nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 53 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, mediante richiesta via pec a comune.seriate@pec.it.

27 Definizione delle controversie

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Foro di Bergamo, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

28 Trattamento dei dati personali

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa allegata alla documentazione di gara "Informativa sul trattamento dei dati".

29 Documenti allegati

Costituisce allegato del presente disciplinare di gara, a esso funzionale, la seguente modulistica:

- Allegato A: Domanda di partecipazione
- DGUE
- Allegato B: Modello di Offerta economica
- Modello di PEFR

COMUNE DI SERIATE

Provincia di Bergamo

N. ____ REP.

CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO "Seriate Sport Lab" C.I.G. 9903572E24

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 202_(duemila____), addì __ (_____) del mese di _____ Seriate nel Palazzo comunale, Piazza Alebardi 1.

Avanti a me _____, Segretario generale del Comune di Seriate, autorizzato a rogare i contratti in cui il Comune stesso è parte ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e del decreto sindacale n. __del _____ di nomina delle funzioni di Segretario, sono comparsi:

a) il dott./la dott.ssa _____, nato/a a _____), il _____, codice fiscale _____, che interviene a questo atto nella sua qualità di dirigente del settore 3, del Comune di Seriate, di seguito denominato Comune, con sede per la carica in Seriate (Bg), piazza A. Alebardi, n. 1, codice fiscale 00384000162, e che rappresenta l'Amministrazione comunale in forza dell'art. 107 del citato D.Lgs. n. 267/2000 e del decreto sindacale n. __ del _____ di conferimento dell'incarico dirigenziale;

b) il sig. _____, nato a _____, il __ _____ ____, codice fiscale _____, che interviene a questo atto in qualità di Presidente e Legale rappresentante della ditta _____, giusta visura della Camera di Commercio

di _____, con sede legale in _____, Via _____, C.F. e partita IVA _____ in nome, per conto ed esclusivo interesse della quale agisce.

Della identità delle parti e della loro capacità giuridica io Segretario sono personalmente certo.

P R E M E S S O

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 27 ottobre 2022 è sono state approvate le Linee di indirizzo per la gestione esternalizzata del Centro sportivo comunale "Seriate Sport Lab";

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 12 gennaio 2023 sono state approvate le “Linee di indirizzo per gara per la concessione del Centro sportivo comunale "Seriate Sport Lab";

- che con determinazione dirigenziale n. _____ del __ _____ ____ il Comune di Seriate ha indetto una procedura aperta in ambito comunitario per l’affidamento in concessione del servizio di gestione del centro sportivo “Seriate Sport Lab” CIG: _____, durata massima 20 anni, da aggiudicare mediante il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016;

- che dai verbali di svolgimento della gara è risultata prima classificata la ditta _____, presentando un’offerta pari a euro _____, oltre IVA di legge;

- che con determinazione dirigenziale n. __ del __ _____ _____, esecutiva, il Comune di Seriate ha preso atto delle risultanze di gara per l’affido della suddetta concessione di servizi aggiudicando la suddetta procedura all’impresa _____;

- che in data __ _____ ____ l'aggiudicazione è divenuta efficace ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs 50/2016, essendosi conclusi positivamente i controlli sui requisiti di partecipazione alla gara*;*

- che il valore complessivo del contratto supera l'importo di € 215.000,00 e pertanto, in applicazione dell'art. 91 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 sono state richieste attraverso la Banca Dati Nazionale Antimafia (prot. nn. _____ del __ _____ ____) l'attestazione prefettizia in ordine all' insussistenza delle cause di divieto, sospensione o decadenza dai procedimenti indicati nell'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 (informazione antimafia);

- ai sensi dell'art. 67 comma 2 del D. Lgs. 159/2011 il provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione determina la decadenza di diritto dei contratti pubblici;

- che volendosi ora, pertanto, stipulare regolare contratto con il suddetto aggiudicatario, fra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 CONFERMA DELLE PREMESSE.

1. La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 DEFINIZIONI

Ai fini del presente atto valgono le seguenti definizioni:

a. "**Concedente**": il Comune di Seriate;

b. "**Concessionario**": l'operatore economico _____ risultato aggiudicatario a seguito della procedura a evidenza pubblica;

c. "**Capitolato Speciale di Concessione**": è il documento contenente la disciplina del rapporto concessorio;

d. “**Area in Concessione**”: è l’area oggetto della concessione di disponibilità a favore del concessionario, catastalmente censita al foglio 31 mappale 14497 di mq 14.322,60;

e. “**Centro sportivo comunale "Seriate Sport Lab"**”: sono i fabbricati attualmente esistenti catastalmente censito al foglio 31 mappale 14497;

f. “**Opere di progetto**”: sono i fabbricati risultanti dagli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, nuova costruzione, come contenuto nelle “Opere di Progetto”;

g. “**Offerta**”: è il complesso delle proposte progettuali ed economiche pertinenti i servizi, le opere e le forniture e corrispettivi prodotte dall’operatore economico Concessionario in sede di gara;

h. **“Piano economico finanziario di stima”** (in sigla PEFS): è la proiezione economico finanziaria impiegata dal concedente per stimare il valore della concessione (allegato ___)

i. **“Piano economico finanziario di regolazione”** (in sigla PEFR): è il modello di piano economico finanziario sulla base del quale gli operatori economici predispongono la loro proiezione di esercizio della concessione e sulla base del quale sono individuati i rischi trasferiti;

j. “**Matrice dei Rischi**”: definisce, in sintesi, i rischi trasferiti al Concessionario nel corso della concessione, in base alla disciplina contenuta nel capitolato speciale di concessione;

k. “**Progetto di Gestione**”: in sigla “PG”, l’insieme delle attività, dei servizi, anche manutentivi, costituenti obblighi risultanti dal capitolato speciale di concessione e dall’Offerta avanzata dal Concessionario;

l. "**Opere di Progetto**": in sigla "OP", intervento realizzativo da parte del concessionario di tutte le opere di edilizia civile (manutenzione straordinaria/ristrutturazione/nuova costruzione), e degli interventi di arredo urbano e infrastrutture da realizzare sull'area pubblica e sui fabbricati in concessione, distinti in catasto del Comune di Seriate al foglio _____ mapp.le _____ part.___di totali mq. _____, con affidamento in concessione di gestione per la durata massima di _____ anni al Concessionario;

m. "**Cronoprogramma**": significa il programma di esecuzione delle OP e del PG.

n. "**Titoli Autorizzativi**": sono gli atti amministrativi che dovranno essere ottenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere di Progetto e del PG;

o. "**Fase di Sviluppo**": significa la fase di realizzazione delle opere di progetto e collaudo e la messa in funzione delle stesse da parte del Concessionario, nel rispetto del cronoprogramma;

p. "**Fase di Gestione**": significa la fase di gestione delle Opere di Progetto, secondo il PG e nel rispetto del cronoprogramma;

Art. 3 OGGETTO E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE.

1. Il Comune di Seriate affida a _____ di seguito definita "concessionario", che accetta, l'affidamento in concessione della gestione della Centro sportivo comunale "Seriate Sport Lab".

2. La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento da parte del Concedente al Concessionario in regime di concessione, di una universalità di beni mobili ed immobili sita in Seriate (BG) e distinta al foglio 31

mapp.le 14497 di tot. mq. 14.322,60, su cui insiste il centro sportivo "Seriate Sport Lab". Tutti gli immobili sono di proprietà del Comune di Seriate e risultano meglio individuati nella planimetria che si allega al presente come Allegato ___. I beni mobili oggetto di concessione sono costituiti dalle attrezzature sportive e da quelle per la somministrazione di alimenti e bevande individuate nell'inventario, allegato sub __ costituente parte integrante e sostanziale del presente contratto. Tale concessione è finalizzata alla gestione dei servizi pubblici sportivi e ai servizi complementari di somministrazione e intrattenimento. Ai servizi sono connesse le "Opere di Progetto" proposte in sede di gara. La gestione dei servizi avviene secondo il "Progetto di Gestione" e la "Carta della qualità dei servizi", con la finalità di realizzare un luogo di pratica sportiva e di aggregazione e relazione, per cittadini utenti, associazioni e scuole del territorio.

3. La concessione è subordinata alle condizioni, pattuizioni e norme tutte contenute nel presente contratto, nell'offerta tecnica comprensiva del progetto gestionale e del cronoprogramma, nell'offerta economica e nel PEFR del concessionario, acquisiti al protocollo n. ____/202_, nel capitolato speciale di gara (capitolato prestazionale e disciplina contrattuale), nella matrice dei rischi, nel disciplinare di gara e tutti i documenti di gara, già accettati senza condizioni e senza riserva alcuna nell'istanza di partecipazione alla gara e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

4. Nel capitolato speciale sono altresì disciplinate le fattispecie patologiche del rapporto risalenti all'art. 165 e 175 del codice dei contratti, le penali

correlate a inadempimenti agli obblighi convenzionali, le regole della risoluzione, revoca, decadenza, recesso della presente convenzione.

4 AMMONTARE DELLA CONCESSIONE E DEL CANONE.

Ai fini della presente convenzione le parti danno atto che:

L'importo stimato della presente convenzione, ai sensi dell'art.167 del d.lgs. n.50/2016, in base ai ricavi che il Concessionario ha previsto di conseguire nell'arco della durata della concessione, in condizioni normali di esercizio secondo il PEFR, ammonta complessivamente a euro _____ (_____,00).

Il corrispettivo del Concessionario è costituito esclusivamente dal complesso dei ricavi conseguiti dall'esercizio delle attività di gestione dei servizi sportivi e servizi complementari, come risultanti dal "Progetto di Gestione".

Sulla base del PEFR, allegato sub "___", il Concessionario dichiara espressamente che ha valutato che il suddetto corrispettivo sia adeguato alla copertura dei costi, alla remunerazione degli investimenti e al conseguimento del proprio utile di impresa, secondo i parametri esposti nel PEFR proposto in sede di gara e cristallizzati nei seguenti valori:

Incidenza % media ammortamento investimento e costo finanziario	___%	
Incidenza % media interessi passivi su costi	___%	
Durata dell'operazione anni	___	
Tasso di inflazione programmato t.1 (2023)	___%	
Posta figurativa media annua costi sociali per accesso agevolato a Campi Calcetto, Palestre, Palazzetto rispetto entrate previste per servizi	___%	_____€

Canone di Concessione medio a base della concessione salvo rialzi in sede di gara	___%	_____€
UTILE OPERATIVO medio nei 20 anni	___%	_____€
RISULTATO D'ESERCIZIO medio nei 20 anni	___%	_____€
CASH FLOW medio nei 20 anni	___%	_____€
TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR)	___%	
VALORE ATTUALE NETTO (VAN)	___%	

Fatta salva la fattispecie ex art.165, comma 6, del codice dei contratti, il Concessionario dichiara di assumere su di sé i rischi dedotti nel Capitolato Speciale di concessione e nella "matrice dei rischi", allegati alla presente convenzione per costituirne parte integrale e sostanziale, rispettivamente sub "___" e sub "____".

Il Concessionario corrisponde al Comune di Seriate un canone annuo di € _____, oltre IVA, nella misura che sarà determinata secondo il PEFR. Il canone sarà corrisposto in una rata unica in via anticipata entro il 31 gennaio di ogni anno. Con decorrenza dal quinto anno il canone annuo sarà rideterminato sulla base della variazione dell'indice ISTAT positivo e ai sensi dell'art. 47 del Capitolato.

Art. 5 DURATA.

1. Il contratto ha durata dal __ _____ 20__ al __ _____ ____20__.

Il Concedente, secondo quanto previsto nel Capitolato Speciale, si riserva la facoltà di prorogare il contratto per 12 mesi, tempo necessario per concludere una nuova procedura di gara per l'individuazione del nuovo contraente, per un importo presunto stimato di euro _____ oltre

I.V.A. di legge. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi – o più favorevoli – prezzi, patti e condizioni.

Art. 6 SOCIETÀ DI PROGETTO.

Il Concessionario ha facoltà di costituire una Società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, ai sensi dell'art. 184 del D. Lgs. n. 50/2016, con un capitale sociale non inferiore a €.50.000,00 (euro centomila/00).

La società di progetto può emettere obbligazioni e titolo di debito ai sensi dell'art. 185 del d.lgs. 50/2016. La Società così costituita diventerà di diritto Concessionaria, subentrando nel rapporto di concessione con il Concedente, senza necessità di sua approvazione o autorizzazione. Tale subentro non costituisce, a norma di legge, cessione del contratto, salva la prestazione delle garanzie e assicurazioni prescritte in favore del Concedente da parte della Società di Progetto.

Art. 7 OPERE DI PROGETTO.

Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria ovvero di nuova opera realizzate dal concessionario sulla base dell'offerta presentata in sede di gara, sono disciplinate dal capitolato speciale di concessione e dal d.lgs. n.50/2016.

Art. 8 GARANZIE.

1. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi tutti assunti col presente contratto il concessionario ha prestato, ai sensi dell'art.74 del capitolato speciale di gara, una cauzione definitiva di euro _____ (_____/00), mediante polizza fideiussoria digitale

rilasciata nelle forme di legge da _____, agenzia di _____, n. _____ in data __ _____ ____, già trasmessa al dirigente competente, polizza che lo stesso dichiara conforme a quanto previsto e richiesto nella documentazione di gara. Nel caso di inadempienze contrattuali, l'Amministrazione dell'Ente stipulante avrà diritto di valersi di propria autorità della cauzione come sopra prestata e il contraente dovrà reintegrarla nel termine che gli sarà prefisso, qualora l'ente medesimo abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

In ottemperanza a quanto richiesto all'art. 72 del capitolato speciale di gara, il concessionario ha presentato le seguenti polizze assicurative in formato cartaceo/digitale:

- n. _____ stipulata in _____ in data __ ___ ____ con _____, contraente _____, per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi;
- n. _____ stipulata in _____ in data __ ___ ____ con _____, contraente _____, per l'assicurazione contro incendio, eventi catastrofali e atti vandalici a garanzia dell'integrità dell'immobile e delle attrezzature concesse in uso, per un valore di ricostruzione a nuovo, pari a euro _____ per i beni immobili e di un valore di rimpiazzo con altri nuovi o equivalenti per i beni mobili di importo adeguato. In merito a tale polizza, resta comunque ferma l'intera responsabilità del Concessionario per danni eventualmente non coperti dalla polizza e per le parti di danno in franchigia ovvero gli eventuali maggiori danni eccedenti il massimale di garanzia della polizza;

polizze già trasmesse al dirigente competente, che lo stesso dichiara conformi a quanto previsto e richiesto nella documentazione di gara.

4. In caso di lavori pubblici realizzati nell'ambito della concessione dal concessionario, il concessionario, almeno 10 (dieci) giorni prima del Verbale di inizio dei Lavori, deve costituire e consegnare al Concedente una polizza di assicurazione ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del Codice civile, con la forma e i contenuti della CAR (Contractor All Risks), con efficacia a partire dall'approvazione del Progetto esecutivo fino alla data di emissione del certificato di Collaudo o C.R.E., per un massimale di euro 1.000.000,00 (un milione), conforme allo schema tipo 2.2 approvato con decreto ministeriale n. 123 del 2004.

5. Il concessionario si obbliga a produrre annualmente copia dei premi per il rinnovo delle polizze, per tutta la durata del contratto.

Art. 9 DISPOSIZIONI A TUTELA DEI LAVORATORI.

1. Nell'esecuzione dei servizi che formano oggetto della presente concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente, per i propri operatori, tutte le norme e gli obblighi assicurativi, previdenziali, assistenziali e antinfortunistici richiamati negli articoli 24, 25 e 56 del capitolato speciale di gara e previsti da disposizioni di legge.

2. Il concessionario, nell'espletamento di tutte le prestazioni, nessuna esclusa, relative al presente contratto, è obbligato a garantire il pieno rispetto delle norme previste per la salute e la sicurezza dei lavoratori e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi con scrupolosa osservanza delle norme di prevenzione infortunistica in vigore.

3. Il concessionario si obbliga altresì, nell'espletamento di tutte le prestazioni relative al presente contratto, nessuna esclusa, a garantire il pieno rispetto delle disposizioni vigenti per il contenimento della diffusione del Covid-19.

Art. 10 SUBAPPALTO.

1. Il subappalto, o subcontratto, nelle modalità previste nel capitolato speciale di gara, è ammesso nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 105 e 174 del D.Lgs. n. 50/2016 e solo per i servizi e le forniture e nelle percentuali indicati nell'istanza di partecipazione alla gara, fatto salvo quanto previsto dal capitolato speciale di concessione.

2. Il Comune di Seriate verificherà che nei contratti sottoscritti dal concessionario con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010.

3. Il concessionario, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge n. 136 del 13 agosto 2010 procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente il Comune di Seriate e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

4. Il concessionario, in caso di rescissione contrattuale con il subappaltatore o subcontraente, informa entro i successivi tre giorni, il Comune di Seriate dell'avvenuta estinzione del rapporto negoziale di subappalto.

5. In caso di perdita dei requisiti del subappaltatore o del subcontraente il

Comune di Seriate procederà con l'annullamento dell'autorizzazione concessa per il subappalto.

Art. 11 PAGAMENTI E TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.

1. I pagamenti saranno effettuati dal Comune di Seriate al concessionario, per tutta la durata della concessione, , mediante bonifico sul conto corrente IBAN_____ dietro presentazione di regolari fatture elettroniche, secondo le modalità previste dal capitolato speciale;

2. Il concessionario si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 commi 1) e 8) della Legge n. 136 del 13 agosto 2010.

3. Qualora si accerti che le transazioni sono state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane S.p.A. su conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, il contratto si intende automaticamente risolto in danno e per responsabilità dell'impresa.

Art. 12 INCOMPATIBILITÀ, CUMULO DI IMPIEGHI E INCARICHI

1. Il concessionario dichiara di non aver violato il divieto di assunzione o conferimento di incarichi a ex dipendenti dell'ente (ex art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001) e si obbliga altresì a non conferire incarichi entro tre anni dalla cessazione dei medesimi presso l'ente.

Art. 13 CODICE DI CONDOTTA E PATTI DI INTEGRITÀ.

1. Il concessionario si obbliga a rispettare gli obblighi di condotta previsti dal Codice Generale di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e dagli ulteriori atti disciplinanti il

comportamento dei dipendenti, approvati dalle Amministrazioni dei Comuni per i quali è erogato il servizio/la fornitura, atti che si considerano facenti parte sostanziale del presente contratto anche se non materialmente allegati.

Art. 14 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO.

1. Il presente contratto non può essere ceduto, né tutto né in parte a pena di nullità.

Art. 15 FORO COMPETENTE.

1. Per tutte le questioni che concernono l'esecuzione o l'interpretazione del contratto, è competente in via esclusiva il Foro di Bergamo.

Art. 16 TRATTAMENTO DEI DATI.

1. Le parti di comune accordo autorizzano a comunicare a terzi i propri dati personali esclusivamente per le finalità e adempimenti connessi e/o derivanti per legge dal presente contratto (Regolamento UE n. 679/2016).

Art. 17 ONERI CONTRATTUALI.

1. Per il presente contratto, tutte le spese (diritti di segreteria, registrazione) sono a carico del concessionario. Per la registrazione si chiede l'applicazione della tariffa fissa di euro 200,00 ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986, trattandosi di prestazioni soggette al regime dell'imposta sul valore aggiunto.

2. Trattandosi di contratto sottoscritto digitalmente e trasmesso per via telematica, l'imposta di bollo di euro 45,00 è assolta virtualmente ai sensi del D.M. 20-08-1992 articolo 1 della tariffa.

Art. 18 DISPOSIZIONI FINALI.

1. Per quanto non espressamente previsto in questo contratto si richiamano

le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

2. Io Segretario generale del Comune di Seriate ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

3. Di seguito questo contratto è sottoscritto dalle parti e da me Segretario generale rogante, apponendo altresì le prescritte firme digitali ai sensi del comma 14 dell'art. 32 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.

4. Questo atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, occupa ___ pagine intere e parte della _____ sin qui.

IL DIRIGENTE (_____)

IL CONCESSIONARIO (_____)

IL SEGRETARIO GENERALE (_____)

Città di Seriate

Patto d'integrità in materia di contratti pubblici

(approvato con deliberazione di giunta comunale n. 216 del 17 dicembre 2018)

Art. 1. Finalità

Il presente patto d'integrità stabilisce la reciproca e formale obbligazione, tra il comune di Seriate e gli operatori economici, di improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza.

Il patto d'integrità costituisce parte integrante di qualsiasi contratto assegnato dal comune di Seriate a seguito di procedura di affidamento.

Nelle fasi successive all'aggiudicazione, gli obblighi previsti dal patto d'integrità, in quanto parte integrante del contratto, si intendono riferiti all'aggiudicatario, il quale, a sua volta, avrà l'onere di pretenderne il rispetto anche dai propri subcontraenti.

Art. 2. Sottoscrizione e accettazione

Il sindaco del comune di Seriate sottoscrive il documento e lo pubblica sul sito istituzionale del comune di Seriate nella sezione "Amministrazione trasparente" affinché tutti gli operatori economici possano prendere visione degli impegni assunti.

Gli operatori economici, tramite il titolare o rappresentante legale, devono dichiarare di accettare i contenuti del patto d'integrità del comune di Seriate. La dichiarazione deve essere consegnata congiuntamente ai restanti documenti previsti in sede di gara. La mancata consegna comporta l'esclusione dalla gara, a norma dell'art. 1 comma 17 della L. 6 novembre 2012 n. 190.

Per i consorzi ordinari o raggruppamenti temporanei l'obbligo di accettazione e di sottoscrizione della dichiarazione riguarda tutti i consorziati o partecipanti al raggruppamento o consorzio.

Art. 3. Obblighi dell'operatore economico

L'operatore economico, per partecipare alla procedura di gara/affidamento:

1. dichiara di non avere influenzato il procedimento amministrativo diretto a stabilire il contenuto del bando, o di altro atto equipollente, al fine di condizionare le modalità di scelta del contraente da parte del comune di Seriate e di non aver corrisposto né promesso di corrispondere a alcuno – e s'impegna a non corrispondere né promettere di corrispondere a alcuno – direttamente o tramite terzi, ivi compresi i soggetti collegati o controllati, somme di denaro, regali o altra utilità finalizzate a facilitare l'aggiudicazione e/o gestione del contratto;

2. si obbliga a non ricorrere a alcuna mediazione o altra opera di terzi finalizzata all'aggiudicazione e/o gestione del contratto;

3. assicura che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla procedura, e, con riferimento alla specifica procedura di affidamento, assicura di non avere in corso né di avere praticato intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della vigente normativa;

4. si impegna a segnalare al responsabile della prevenzione della corruzione del comune di Seriate, secondo le modalità indicate sul sito istituzionale comunale nella sezione "Amministrazione trasparente / disposizioni generali / codice disciplinare", qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della procedura o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura, comprese illecite richieste o pretese dei dipendenti del comune di Seriate stesso. Al segnalante per quanto compatibili, si applicano le tutele previste per il dipendente pubblico che segnala illeciti;

5. si obbliga a informare puntualmente tutto il personale, di cui si avvale, del presente patto d'integrità e degli obblighi in esso contenuti e a vigilare affinché gli impegni sopra indicati siano osservati da tutti i collaboratori e dipendenti nell'esercizio dei compiti loro assegnati;

6. assicura di collaborare con le forze di polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti a determinate imprese, danneggiamenti/furti di beni personali o in cantiere, etc.);

7. si obbliga a acquisire con le stesse modalità e gli stessi adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di subappalto, preventiva autorizzazione da parte del comune di Seriate, anche per i subaffidamenti relativi alle seguenti categorie:

   A. trasporto, anche transfrontaliero, e smaltimento rifiuti per conto terzi;

   B. estrazione, fornitura e trasporto terra e materiali inerti;

   C. confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume;

   D. noli a freddo di macchinari;

   E. forniture di ferro lavorato;

   F. noli a caldo;

   G. autotrasporti per conto di terzi

   H. guardiania dei cantieri.

8. si obbliga altresì a inserire identiche clausole di integrità e anticorruzione nei contratti di subappalto di cui al precedente paragrafo, e è consapevole che, in caso contrario, le eventuali autorizzazioni non saranno concesse.

Art. 4. Obblighi del comune di Seriate

Il comune di Seriate si obbliga a rispettare i principi di lealtà, trasparenza e correttezza e a attivare i procedimenti disciplinari nei confronti del personale a vario titolo intervenuto nel procedimento di affidamento e nell'esecuzione del contratto in caso di violazione di detti principi e, in particolare, qualora riscontri la violazione dei contenuti dell'art. 4 "Regali, compensi e altre utilità", dell'art. 6 "Comunicazione degli interessi finanziari e conflitti d'interesse", dell'art. 7 "Obbligo di astensione", dell'art. 8 "Prevenzione della Corruzione", dell'art. 13 "Disposizioni particolari per i dirigenti" e dell'art. 14 "Contratti e altri atti negoziali" del D.P.R. 16.04.2013, n. 62, Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici e delle integrazioni del comune di Seriate al codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvate con deliberazione di giunta comunale n. 93 del 20 maggio 2014.

In particolare il comune di Seriate assume l'espresso impegno anticorruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il comune di Seriate è obbligato a rendere pubblici i dati più rilevanti riguardanti l'aggiudicazione, in base alla normativa in materia di trasparenza.

Art. 5. Violazione del patto d'integrità

Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, la violazione da parte dell'aggiudicatario di uno o più degli impegni previsti dall'articolo 3, può comportare, secondo la gravità della violazione accertata:

1. la risoluzione del contratto per grave inadempimento e in danno dell'operatore economico;

2. l'escussione e incameramento della cauzione definitiva presentata dall'operatore economico per la stipula del contratto a garanzia della buona esecuzione del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;

3. la responsabilità per danno arrecato al comune nella misura del 10% del valore del contratto (se non coperto dall'incameramento della cauzione definitiva sopra indicata), impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;

4. l'esclusione del concorrente dalle gare indette dal comune per un periodo di tempo non inferiore a un anno e non superiore a 5 anni, determinato dall'Amministrazione comunale in ragione della gravità dei fatti accertati e dell'entità economica del contratto;

5. la segnalazione del fatto all'autorità nazionale anticorruzione e alle competenti autorità.

Città di Seriate

Art. 6. Efficacia del patto d'integrità

Il patto d'integrità e le sanzioni applicabili restano in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della procedura di affidamento.

Ogni controversia relativa all'interpretazione e esecuzione del presente patto d'integrità fra comune e gli operatori economici e tra gli stessi operatori economici partecipanti alla medesima gara è devoluta all'autorità giudiziaria competente.

Seriate, 17 dicembre 2018

COMUNE DI SERIATE (Bergamo)

Il Sindaco
Cristian Vezzoli

Informativa sul trattamento dei dati per gare appalto

Il Comune di Seriate, in qualità di titolare del trattamento, informa che i dati personali, anche giudiziari, saranno gestiti nel completo rispetto dei principi dettati dal R.EU 679/2016 Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali e saranno trattai al solo fine di:

- gestire la procedura di gara o l'acquisizione di offerte economiche;
- valutare l'idoneità tecnica, economica dell'offerta e per verificare la sussistenza di tutti i requisiti imposti dalla normativa di Legge, ai fini dell'eventuale assegnazione del contratto;
- consentire la corretta gestione tecnica, economica e procedurale del rapporto contrattuale che si dovesse instaurare;
- adempiere agli obblighi di legge che ne conseguono.

Il conferimento dei dati personali ha natura obbligatoria in quanto indispensabile per avviare il procedimento e l'eventuale definizione del rapporto contrattuale.

I dati saranno trattati per il tempo necessario per la gestione della procedura di gara e per la gestione del rapporto contrattuale, in base alle disposizioni di Legge in vigore e alle indicazioni contenute nel piano di conservazione per gli enti pubblici Locali.

I dati potranno essere comunicati ad altri enti, in base alle disposizioni normative o regolamenti di Legge o a società esterne che, per conto dell'ente, svolgono un servizio in qualità di responsabili del trattamento.

L'elenco dettagliato delle aziende che, per conto del comune, tratteranno i dati è disponibile sul sito internet nell'area Privacy.

I dati potranno essere pubblicati sul sito istituzionale dell'ente in base alle disposizioni normative in tema di pubblicità legale e trasparenza amministrativa.

I dati relativi al procedimento amministrativo di gestione della gara potranno essere comunicati a società che hanno partecipato alla procedura di selezione, se titolate ad accedere a dette informazioni.

Si informa inoltre che ci si può avvalere dei diritti previsti dal Regolamento sul trattamento dei dati (artt. da 15 a 20 del R.UE 679/2016).

L'informativa completa è disponibile presso gli sportelli degli uffici o sul sito internet del comune all'indirizzo: **www.comune.seriate.bg.it** alla sessione privacy.