

CAPITOLATO SPECIALE
PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’ IMPIANTO SPORTIVO-RICREATIVO DENOMINATO
"PALAZZETTO DELLO SPORT " IN FRAZIONE FRONTALE- APIRO

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Apiro affida in concessione la gestione dell'impianto sportivo-ricreativo denominato "PALAZZETTO DELLO SPORT" sito in frazione Frontale di Apiro, consistente in :

a) Parte ricreativa Composta da porticato, ingresso comune, sala ricreativa, sala bar con attigui disimpegno, ripostiglio e wc;
 b) Parte sportiva Costituita da:

- Palazzetto della superficie di mq. 663, realizzato con struttura prefabbricata con pilastri in CA, tamponamenti in muratura con nuovo isolamento a cappotto, tetto a 2 falde sorretto da capriate metalliche a vista con nuovo manto di copertura in pannelli isolati, composta da locale palestra delle dimensioni di ml. 32,70 x 20,30, altezza utile ml. 5,90, dotato di nuovo pavimento in parquet, n.4 uscite di sicurezza, finestre disposte su 2 lati con vetri termici antisfondamento, apribile a comando elettrico motorizzate, poste oltre i 3 ml. da terra, nuovo impianto elettrico e di emergenza e di illuminazione con riflettori, nuovo impianto antincendio con 6 idranti all'esterno ed attacco motopompa, nuovo impianto riscaldamento ad aria calda alimentato da caldaia a metano, con parziale ricircolo aria interna;
- n. 2 spogliatoi, ciascuno dei quali dispone di n.1 wc e 2 box doccia, con riscaldamento ed acqua calda;
- locale centrale termica a metano;
- locale tecnico per riscaldamento aria.

N.B. Il palazzetto dispone di omologazione da parte della F.I.G.C. per i campionati di calcio a 5 con una zona riservata al pubblico (sul lato ovest) a terra per la capienza di n. 50 posti.

Soli previa individuazione e messa a disposizione degli addetti antincendio/emergenze da parte del gestore/affidatario, la struttura potrà essere idonea per l'esercizio dell'attività "Palazzetto dello sport", di cui al punto 65.2/C del DPR 151/2011 per la capienza fino a 400 persone ;

c) Corte esterna con una parte adibita a parcheggio pubblico asfaltata ed illuminata, una parte sistemata a verde con attrezzature ludiche, parte a valle e retrostante costituita da scarpata a verde;

Si evidenzia che non fanno parte dell'impianto e delle strutture di proprietà comunale, tutti gli arredi della parte ricreativa, in quanto di proprietà dell'attuale gestore uscente.

Gli impianti sono concessi nello stato di fatto e di diritti in cui si trovano.

ART. 2 - SCOPO DELLA CONCESSIONE

Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell'intero impianto e strutture di cui all'art.1, aventi le seguenti 2 tipologie di attività:

- a) Palazzetto sportivo, per le finalità sportive e sociali in esso esercitabili quali calcio a 5, pallavolo, attività ginniche in genere ed attività ludiche (manifestazioni teatrali, carnevale, assemblee, tombolate) solo a condizione che vengano apposte idonei manti a copertura e protezione della pavimentazione in parquet;
- b) Parte ricreativa per uso bar per somministrazione di alimenti e bevande, previa acquisizione delle relative licenze ed autorizzazioni previste dalla normativa vigente;

L'impianto non potrà essere destinato ad altro scopo e finalità rispetto a quelle previste nella concessione, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

ART. 3 - USO DELL'IMPIANTO

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto, in particolare quello sportivo in modo corretto, evitando attività che possano danneggiare la pavimentazione in parquet, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Dovrà inoltre osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

La ditta concessionaria si impegna a favorire la piena fruibilità dell'impianto per l'esercizio dell'attività sportiva da parte di tutti i cittadini, con particolare attenzione a disabili, minori, anziani, secondo il *Piano di utilizzo* presentato in sede di gara.

L'Amministrazione comunale si riserva la disponibilità dei locali sportivi in favore di iniziative proprie, per attività di pubblico interesse, con particolare riferimento a quelle scolastiche ed extrascolastiche, secondo orari e giorni di utilizzo da concordarsi con il concessionario con preavviso di almeno 7 giorni e nel limite massimo di 7 giornate annue. Per tali iniziative nulla sarà dovuto dal Comune, salvo l'indennizzo dei danni eventualmente arrecati.

Il concessionario su esplicita istanza e solo previo assenso formale del Comune di Apiro, potrà eseguire limitati interventi che non modifichino la natura e tipologia dell'affidamento, quali :

- a) la installazione di strutture fisse e/o mobili di servizio all'impianto;
- b) la sostituzione/integrazione degli impianti e dotazioni tecnologiche ed arredi esistenti;

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione a gestire gli impianti di cui trattasi avrà durata di 3 anni, prorogabile di un solo anno, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, previa presentazione di apposita richiesta del concessionario effettuata almeno 6 mesi prima della scadenza.

La gestione dell'impianto da parte del concessionario, potrà partire anche in mora della sottoscrizione della convenzione, assumendosi in tal caso il concessionario tutti gli oneri ed obblighi previsti dalla concessione.

Per motivi di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale potrà sempre revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di indennizzo per il concessionario.

ART. 5 – CORRISPETTIVI

Il corrispettivo dell'appalto, quale canone anno, viene stabilito nella misura dell'aggiudicazione.

A partire dal 2° anno di locazione e per gli anni successivi il corrispettivo viene aggiornato annualmente in base all'indice di variazione del costo della vita determinato dall'ISTAT.

Il canone annuo deve essere corrisposto entro il mese di dicembre di ogni anno mediante bonifico alla Tesoreria comunale.

ART. 6 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico della ditta concessionaria i seguenti adempimenti:

- a) mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, procedendo alla manutenzione periodica delle strutture, finiture ed impianti, comprese le attività di controllo e manutenzione periodiche dei presidi antincendio, delle centrali termiche, unità trattamento aria, impianti elettrici, nonché alla manutenzione e pulizia degli impianti idrici, sanitari fognari interni e di raccolta delle acque meteoriche dei piazzali e parcheggi esterni;
- b) manutenzione, sfalcio, pulizia dell'erba sul prato e sulla scarpata a monte del parcheggio/stabile, di quella a valle, potatura degli alberi presenti sulla corte esterna di pertinenza;
- c) le spese per riscaldamento, energia elettrica, servizio idrico/fognatura/depurazione, utenze telefoniche, TARSU, materiale vario e quant'altro necessita alla normale attività dell'impianto;
- d) provvedere agli adempimenti tecnici ed amministrativi per acquisire licenze, autorizzazioni ed intestare a suo nome i relativi contratti di utenza, entro un mese dalla decorrenza della convenzione;
- e) concedere libero accesso al pubblico per assistere alle manifestazioni eventualmente organizzate dal Comune di Apiro;
- f) far rispettare a tutti coloro che utilizzeranno l'impianto le "Norme di accesso" stabilite dal Sindaco con apposita ordinanza.
- g) le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori;
- h) gli oneri per l'applicazione del D. L.vo 81/2008 per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori e dei volontari;
- i) la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, secondo quanto dal Regolamento Edilizio (RE) Comunale, oltre che nel rispetto delle norme CEI ed antincendio. Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- l) consentire le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati di Comune, Provincia di Macerata, ARPAM, ASUR, dai VV.FF. e forze dell'ordine per le rispettive competenze;

ART. 7 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune di Apiro gli oneri di manutenzione straordinaria degli impianti e dello stabile;

Compartecipazione del Comune, relativamente al solo palazzetto sportivo, alle spese per le utenze nella seguente misura:

- 66% per il servizio idrico;
- 100% per la bolletta elettrica;
- rimborso delle spese per metano per riscaldamento/sanitario nel limite massimo della spesa media accertata degli ultimi 2 anni;

ART. 8 - MODALITA' DI GESTIONE

La gestione avverrà sulla base del piano di utilizzo e del piano di conduzione tecnica presentati in sede di partecipazione alla selezione ed allegati alla presente.

Il concessionario può modificare annualmente il piano di utilizzo previa autorizzazione dell'ente proprietario dell'impianto.

Il concessionario avrà il diritto di percepire introiti derivanti dalla gestione dell'impianto, ivi comprese le tariffe di accesso ed i prezzi dei servizi resi.

Nell'erogazione dei servizi sportivi, agonistici e ricreativi, il concessionario dovrà seguire criteri di eguaglianza, equità, cortesia.

Nessuna discriminazione dovrà essere compiuta e particolare attenzione dovrà essere riservata alle esigenze degli utenti portatori di handicap.

ART. 9 - PUBBLICITA' COMMERCIALE

Il concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto in oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti.

La installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, standardi, schermi, ecc.) è subordinata alla autorizzazione comunale.

Il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Resta a carico del concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità.

ART. 10 - ESERCIZIO ATTIVITA' DI BAR - RISTORO

Il concessionario è autorizzato a gestire un servizio di pubblico esercizio, nei locali appositamente individuati nella planimetria allegata alla concessione. Tale servizio sarà rivolto sia agli utenti dell'impianto sportivo sia ai cittadini in generale previo ottenimento dei necessari permessi. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al legale rappresentante della Società concessionaria, fatta salva la possibilità di affidamento della gestione mediante contratto di affitto d'azienda e sono comunque operanti limitatamente al periodo di concessione e non trasferibili, pena la revoca delle stesse, essendo vincolate alla disponibilità dell'impianto sportivo in oggetto.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri, fiscali e non, relativi alla suddetta attività.

ART. 11 - SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONI DELL'IMPIANTO

Il concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni o modificazioni sostanziali nello stato dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

ART. 12: PENALITA'

Nel caso di infrazioni di lieve entità, quale il contegno poco riguardoso verso gli utenti, le assenze nelle ore di apertura degli impianti ed ogni altra violazione agli obblighi contrattuali derivanti dal presente capitolato, si applicherà all'affidatario una penale di Euro 250,00, con la sola formalità preliminare della contestazione degli addebiti e della determina motivata del medesimo.

Le infrazioni e le inadempienze più gravi, quali il percepimento doloso di tariffe non consentite, il rifiuto di presentarsi al Comune per ricevere ordini o comunicazioni ed altre simili infrazioni come l'abbandono della gestione, o reiterate infrazioni (per 2 volte in un anno) di cui al comma precedente potranno comportare, oltre al pagamento della penale in misura doppia, l'incameramento di 1/5 della cauzione definitiva di cui all'art. 7 e la decadenza dell'affidamento.

Si conviene che unica formalità preliminare è la contestazione degli addebiti.

Il pagamento della penale impartita avverrà mediante prelievo sulla cauzione;

Nei seguenti casi di accertata irregolarità a danno dell'attività dilettantistica delle società interessate, dei cittadini e degli interessi del Comune:

- mancato rispetto degli obblighi e contenuti della presente convenzione;
- mancato rispetto del Piano di Utilizzo e valorizzazione;
- mancato rispetto del Piano di conduzione tecnica;
- mancata manutenzione e pulizia degli impianti a seguito di sollecito e formale accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e contestazione;

L'Amministrazione Comunale ha il diritto di revocare la concessione in qualsiasi momento, mediante deliberazione della Giunta Comunale, motivata, salvo, comunque il diritto al risarcimento di ulteriori danni.

ART. 13: INFORTUNI E DANNI

L'affidatario risponde direttamente, ai sensi dell'art. 2051 del C.C. e delle altre norme di legge, dei danni alle persone ed alle cose comunque provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in favore del medesimo da parte di società assicurative.

L'affidatario è tenuto a stipulare contratto di assicurazione da tutti i rischi per danni a persone/cose nonché per responsabilità civile nei confronti di terzi (R.C.T.) da qualsiasi causa determinati connessi alla presente concessione, per un massimale di garanzia non inferiore a € 4.000.000,00 complessivamente per sinistro, con limiti di € 2.000.000,00 per ogni persona (terzo o prestatore di lavoro) che abbia subito danni per morte o lesioni nonché di € 1.000.000,00 per danni a cose e/o animali.

Copia della predetta polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale, per la relativa accettazione, prima della sottoscrizione della convenzione.

L'affidatario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. Resta quindi l'unico e il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o volontario e dai fruitori dell'impianto.

ART. 14 - CAUZIONI

La ditta concessionaria dovrà presentare:

- cauzione per un importo di € 5.000,00 mediante fideiussione bancaria/polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni alle strutture ed impianti presenti nell'immobile;
- cauzione per un importo di € 2.000,00 mediante fideiussione bancaria/polizza assicurativa e/o a garanzia per eventuali inadempienze contrattuali e recesso unilaterale anticipato;

Le suddette cauzioni dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale, con validità sino alla conclusione della presente concessione. Non sono ammesse garanzie aventi scadenza predeterminata.

Le cauzioni saranno svincolate alla scadenza della convenzione, sempre che la concessionaria abbia adempiuto ad ogni suo obbligo ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata.

Il Comune avrà altresì diritto di trattenere ed incamerare le somme di cui sopra fino alla concorrenza di ogni suo credito in caso di insolvenza o di inadempienza del concessionario e di danni da esso eventualmente arrecati all'impianto senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.

ART. 15 – CONSEGNA E RICONSEGNA

La consegna dell'impianto oggetto dell'affidamento in concessione, verrà effettuata previa redazione di specifico verbale di consegna, dopo la stipula del contratto.

Al termine del contratto la ditta concessionaria ha l'obbligo di restituire al Comune l'impianto, avuto in gestione, in perfetta efficienza ed esonerando il Comune da ogni onere per debiti ed impegni contratti dal concessionario.

Al termine della concessione i beni mobili acquistati dal concessionario rimarranno di proprietà del medesimo, fatta salva la facoltà, previo esplicito accordo delle parti e valutazione del pubblico interesse o di una migliore funzionalità dell'impianto, di disporre diversamente.

Il Comune potrà decidere di acquisire le costruzioni di immobili ed impianti, regolarmente autorizzati ai sensi del precedente art.3.

La riconsegna dell'impianto dovrà essere preceduta da sopralluogo e verifica tecnica congiunta con l'ufficio Tecnico comunale, al fine di valutare lo stato di conservazione e di manutenzione dell'impianto, con particolare riferimento alle apparecchiature tecnologiche, con redazione di apposito verbale dal quale si dovrà assumere lo stato dell'impianto al momento della riconsegna all'Amministrazione concedente.

Qualora l'impianto oggetto della presente concessione risultasse in cattivo stato di manutenzione e di conservazione, l'Amministrazione concedente avrà la facoltà di esigere il ripristino dello stato dell'impianto entro tempi brevi, o in alternativa di eseguirli direttamente o tramite ditte di sua fiducia, addebitando al concessionario ogni spesa sostenuta dal Comune a tal fine.

ART. 16 - RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. Resta quindi l'unico e il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o volontario e dai fruitori dell'impianto. A tale scopo il Concessionario stipulerà polizza assicurativa, che tenga indenne l'Amministrazione Appaltatrice da tutti i rischi per danni a persone/cose nonché per responsabilità civile nei confronti di terzi (R.C.T.) da qualsiasi causa determinati connessi alla presente concessione, per un massimale di garanzia non inferiore a € 4.000.000,00 complessivamente per sinistro, con limiti di € 2.000.000,00 per ogni persona (terzo o prestatore di lavoro) che abbia subito danni per morte o lesioni nonché di € 1.000.000,00 per danni a cose e/o animali.

Copia della predetta polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale, per la relativa accettazione, prima della sottoscrizione della convenzione.

ART. 17 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Nel rispetto del D. Lgs. 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza o in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale. Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 196/03.

ART. 18 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il rapporto tra il Comune di Apiro e la ditta Concessionaria si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di un servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme della legge 27.7.78 n. 392 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente convenzione. Qualora ciò non fosse possibile si deferirà la controversia alla giurisdizione ordinaria.

In caso di ricorso alle vie giudiziali, è comunque competente in via esclusiva il Foro di Macerata.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a completo carico della ditta Concessionaria.