



COMUNE DI CASALI DEL MANCO

Prov. di Cosenza

AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE 1) DELL'IMPIANTO SPORTIVO "PALAZZETTO DELLO SPORT" IN LOCALITA' FIANO; 2) DELL'IMPIANTO SPORTIVO "F. MELE" IN LOCALITA' PEDACE

CAPITOLATO D'APPALTO

Art. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Casali del Manco indice una procedura negoziata, preceduta da manifestazione di interesse, per l'affidamento in concessione della gestione dei seguenti immobili comunali:

- 1) Palazzetto dello Sport in Via Fiano in Loc. Casole Bruzio (comprensivo di campo calcio a 5 adiacente)
- 2) Centro Sportivo "F. Mele" in Via Baracche Cappuccini in Loc. Pedace

Comprensivi di tutte le strutture, pertinenze, impianti tecnologici, aree esterne, spogliatoi, locali dei servizio e attrezzature.

Art. 2 FINALITA'

La concessione è finalizzata a:

- garantire la conservazione del patrimonio comunale;
- promuovere lo sport quale servizio di interesse pubblico;
- favorire l'attività sportiva giovanile;
- incentivare l'inclusione sociale attraverso lo sport;
- incrementare la qualità dei servizi sportivi;
- contenimento dei costi di gestione per l'Ente.

Si procederà con una procedura negoziata a seguito della pubblicazione di una manifestazione di interesse per raccogliere tutti gli O.E. interessati alla successiva procedura, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d)

Art. 3 DURATA

La concessione avrà durata di **cinque (5) anni**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione. L'eventuale rinnovo sarà possibile esclusivamente nei casi previsti dalla normativa vigente.

Art.4 CORRISPETTIVI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario potrà incassare:

- quote di utilizzo dell'impianto;
- quote associative;
- proventi derivanti da corsi sportivi;
- sponsorizzazioni;
- manifestazioni sportive
- attività accessorie consentite

Art.5 CANONE

Il soggetto gestore dovrà erogare al Comune di Casali del Manco un canone determinato, in sede di offerta, mediante il rialzo percentuale sul canone annuo di concessione a base di gara di **€ 8.000,00** per il Palazzetto dello Sport in Via Fiano in Loc. Casole Bruzio (comprensivo di campo calcio a 5 adiacente) e di **€ 2.500,00** per il Centro Sportivo "F. Mele" in Via Baracche Cappuccini in Loc. Pedace. Il canone risultante dovrà essere versato mensilmente, con rate posticipate

Art. 6 ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, quanto di seguito descritto:

- a) la gestione del complesso sportivo, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza dell'impianto e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi;
- b) la pulizia giornaliera di tutti gli impianti e la pulizia periodica delle aree verdi con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata anche più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza d'utilizzo degli stessi;
- c) la conduzione e la manutenzione della strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici.
- d) interventi sulle aree verdi di pertinenza del complesso sportivo comprendenti l'irrigazione delle aree verdi, la semina, la manutenzione e il taglio delle superfici erbose;
- e) interventi di manutenzione delle aree adiacenti destinate a verde pubblico;
- f) spese per personale, materiali di consumo e forniture d'arredi e attrezzature;

- g) pagamento delle spese per la fornitura d'energia elettrica, acqua e gas di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione;
- h) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;
- i) l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;

Previa richiesta e formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, è data facoltà al concessionario di apportare agli impianti, a sue cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare le strutture, gli impianti e la gestione delle attività o a ridurre il costo d'esercizio. Le migliorie apportate diverranno di proprietà comunale senza pretesa d'alcun compenso, neppure a titolo d'indennità o risarcimento. Resta a carico del concessionario l'alea economica finanziaria della gestione del servizio nel suo complesso nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

Art. 7 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Spetta al Comune la manutenzione straordinaria dell'impianto, di tutte le sue pertinenze interne ed esterne, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici. Per manutenzione straordinaria si intendono le opere di messa a norma degli impianti o le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali dell'edificio, la realizzazione o la sostituzione integrale delle attrezzature e degli impianti tecnologici, le modifiche dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare.

Art.8 UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

Il concessionario dovrà garantire la fruibilità degli impianti sportivi alle associazioni sportive, enti, soggetti pubblici e privati, scuole o privati cittadini che ne facciano richiesta e che siano in regola con i pagamenti. Il concessionario può utilizzare il complesso medesimo per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il gestore deve preventivamente acquisire le autorizzazioni necessarie, ove richiesto dalla normativa vigente, e/o le autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e in particolari dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione dei pareri degli organi di controllo. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente.

Il Comune si riserva, l'uso di ciascuna delle due strutture sportive, per i seguenti casi:

-Svolgimento di manifestazioni sportive di rilevante interesse collettivo e civico organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale o da Enti sportivi di rilevanza nazionale. In questo caso il concessionario sarà tenuto ad assicurare la presenza e l'impegno del personale addetto agli impianti per garantire l'apertura, il funzionamento, gli eventuali allestimenti, la custodia, vigilanza e pulizia necessarie.

-Svolgimento di manifestazioni extrasportive organizzate da terzi (es. concerti organizzati da privati). In questo caso il concessionario sarà tenuto ad assicurare la presenza e l'impegno del personale addetto agli impianti per garantire l'apertura, il funzionamento, la custodia e la vigilanza degli impianti. Gli eventuali allestimenti necessari (es: montaggio palchi, protezione pavimenti, pulizie successive all'evento) saranno a carico degli organizzatori. L'Amministrazione Comunale, fermo restando il rispetto del calendario annuo, comunicherà l'intendimento di avvalersi delle strutture per i fini sopraindicati almeno 10 giorni prima del giorno richiesto.

Art. 9 TARIFFE

Il concessionario è obbligato ad applicare le tariffe approvate annualmente dall'Amministrazione comunale. Il concessionario dovrà esporre la tabella indicante gli importi delle tariffe vigenti in modo ben visibile agli utenti. E' prerogativa della Giunta comunale l'aggiornamento delle tariffe su proposta del Concessionario. Gli aggiornamenti tariffari dovranno essere applicati dal gestore nella stagione decorrente dal 1° settembre, sempre dell'anno di competenza. La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta al concessionario riscuoterla. A garanzia del puntuale pagamento delle tariffe da parte delle associazioni sportive utilizzatrici, il concessionario può chiedere alle stesse la sottoscrizione di una polizza fideiussoria all'inizio dell'anno sportivo, o il versamento di due mensilità anticipate.

Art. 10 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

E' vietata, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, ogni modifica del piano economico finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara. Esso costituisce allegato contrattuale e una sua eventuale revisione, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, costituirà causa di risoluzione del contratto. Parimenti, il

concessionario non potrà rivalersi sull'Amministrazione comunale in caso di eventuali perdite economiche derivanti dalla gestione durante tutto il periodo di concessione.

Art. 11 ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Il concessionario ha facoltà di attivare la gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande all'interno del complesso sportivo. Gli introiti derivanti dall'attività di somministrazione alimenti e bevande saranno di competenza del concessionario. Faranno carico al concessionario tutti gli oneri e le autorizzazioni connessi all'avvio e all'esercizio dell'attività stessa, nel rispetto della normativa vigente in materia. Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo del contratto, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo affidato in gestione.

Art. 12 POLIZZE ASSICURATIVE

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo della società e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità. Il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.). Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio dell'impianto e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione;
- b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto dell'Associazione appaltatrice;
- c) che sono compresi i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;

Il concessionario deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;
- b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione.

Nella polizza "Incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune di Casali del Manco.

Art. 13 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto nello specifico a garantire la continuità del servizio, a mantenere gli impianti in perfetto stato, a consentire i controlli del Comune, a rispettare tutta la normativa vigente in materia di sicurezza e a garantire il libero accesso agli organi di vigilanza.

Art. 14 CONTROLLI

L'Amministrazione comunale potrà effettuare controlli periodici sulla gestione, sullo stato degli impianti e sul rispetto degli obblighi previsti dalla convenzione.

Art. 15 PENALI

L'Amministrazione si riserva di applicare le seguenti penalità per gli inadempimenti di seguito riportati:

mancata pulizia e manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e delle aree di pertinenza (da €100 a €200);

chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo (€100 al giorno);

ritardo nella presa in consegna dell'impianto per fatti non imputabili all'Amministrazione o non dipendenti da causa di forza maggiore (€100 al giorno).

Spetterà all'Ufficio Tecnico Comunale accertare i citati inadempimenti imputabili al gestore mediante sopralluogo e di procedere alla verbalizzazione della situazione riscontrata.

In tutti i casi in cui è prevista una penalità, l'Amministrazione dopo aver assegnato al Gestore un termine per provvedere non inferiore ai 30 giorni, ha diritto di emettere ingiunzione di pagamento.

L'applicazione della sanzione non impedisce la richiesta di risarcibilità del danno ulteriore e l'applicazione delle norme sulla risoluzione contrattuale in caso di reiterazione delle medesime violazioni ovvero qualora il servizio divenisse insoddisfacente.

Art. 16 REVOCA E RISOLUZIONE

L'Amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;
- deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla Amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal contratto di concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata; - violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- reiterata violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dell'impianto, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;
- reiterata violazione dell'obbligo di curare la manutenzione dell'area verde adiacente oggetto di affidamento;- mancato pagamento del canone concessorio e/o delle utenze.

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'Amministrazione previa contestazione del fatto e richiesta di controdeduzioni da riscontrare nel termine assegnato dall'Amministrazione. Qualora entro detto termine le controdeduzioni non pervengano o non siano ritenute accoglibili, l'Amministrazione provvederà a dichiarare con proprio atto, ai sensi dell'art. 1456, comma 2, c.c. la risoluzione del contratto, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere. Con la risoluzione del contratto sorge per l'Amministrazione il diritto di affidare il servizio al secondo classificato nella procedura di gara. La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione. L'Amministrazione Comunale potrà recedere unilateralmente dal rapporto, senza risarcimento danni, per motivi di pubblico interesse con preavviso di almeno 6 mesi ovvero con decorrenza anche immediata per motivi di ordine pubblico. Il Comune può sospendere il rapporto in caso di calamità naturali e utilizzare l'impianto per necessità del caso.

Art. 17 FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra Affidatario e Comune di Casali del Manco sarà applicato quanto previsto dal Codice Civile. Il foro competente, in via esclusiva, è quello di Cosenza.

Art. 18 PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati forniti dai partecipanti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti.

Si informa altresì che l'esito della procedura sarà reso pubblico e, pertanto, saranno resi noti i nominativi dei concorrenti ed i loro indirizzi, nonché le offerte presentate.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Casali del Manco.

**Il Responsabile del Progetto
(f.to Ing. Ferruccio Celestino)**