

AU.B)

COMUNE DI CENESELLI
Provincia di Rovigo

Allegato alla Determinazione. n. 62 del 13/02/2023

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DEL COMUNE DI
CENESELLI, SITI IN VIALE RIMEMBRANZA, CON ANNESSO PUNTO DI RISTORO, PER N.3
ANNI
CIG: 9663524048

In esecuzione della determinazione del Responsabile dell'Area Contabile-Demografici-Sociale n° del, la gestione degli impianti sportivi, con annesso punto di ristoro, siti in Viale Rimembranza, viene affidata in base alle disposizioni del presente Capitolato.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le modalità contenute nel Disciplinare di gara e collegati non solo all'offerta economica ma anche alla capacità tecnica organizzativa e alla qualità della proposta.

L'affidamento ha natura di rapporto concessorio e che la gestione degli impianti stessi non ha caratteristiche imprenditoriali in quanto comporta, per l'affidatario, lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva.

L'affidamento si svolgerà in conformità alla normativa vigente, ed in particolare rispettando i precetti dettati dalle seguenti leggi, atti aventi forza di legge e provvedimenti:

- l'art. 826 del Codice civile;
- la Legge 289/2002;
- il D. lgs. 267/2000;
- il D.lgs. 50/2016;
- la L.R. 8/2015;
- il Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 07/04/2016;
- D.Lgs. n. 38/2021;

ART. 1
Finalità ed oggetto

Il Comune di Ceneselli intende concedere a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali la gestione degli impianti sportivi comunali siti in Viale Rimembranza ed annesso punto di ristoro, in attuazione della determinazione n. del secondo quanto di seguito articolato.

Oggetto della concessione è la gestione degli impianti sportivi siti in Viale Rimembranza da destinare ad attività sportive.

L'attuale consistenza risulta:

- 1 struttura polivalente coperta;
- 1 campo da tennis;
- 1 campo da beach volley;
- 1 piattaforma polivalente scoperta;
- le aree di pertinenza (vedi planimetria allegata);
- attrezzatura di ristoro costituita da un locale con superficie interna di mq. 13,92, un magazzino con superficie interna di mq. 7,98 e servizio igienico con antibagno per il personale, servizi igienici per il pubblico.

ART. 2

Durata della concessione e modalità di affidamento

La concessione avrà durata di anni 3 (tre) a decorrere dalla stipula della convenzione prevista dall'art. 27 della L.R. 8/2015, eventualmente prorogabile per altri due anni alle medesime condizioni, il cui schema è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 4 del 12/01/2023.

Le parti si riservano allo scadere del primo anno di gestione di verificare l'andamento della gestione stessa ed, eventualmente, di recedere con preavviso di almeno 60 giorni.

La scelta del contraente sarà orientata a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, secondo i requisiti specifici e le modalità illustrate nel presente Capitolato.

ART. 3

Canone e spese

Sarà dovuto dal concessionario al Comune un canone annuo pari a quanto stabilito a seguito di rialzo in sede di gara, con importo a base di gara, soggetto a rialzo in sede di offerta, determinato in € 2.600,00 annui. Il canone sarà versato anticipatamente in due rate al Comune di Ceneselli. Detto canone sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di regolamenti o atti amministrativi in materia di concessioni di impianti sportivi, ovvero di investimenti da parte del Comune relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

Il canone determinato in sede di offerta sarà fissato con la stipula della convenzione di cui all'art.2.

Il Comune, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, ai sensi dell'art. 1373 del cod. civ. in caso di mancata accettazione del nuovo canone e senza alcun indennizzo.

Il Concessionario provvederà, inoltre, a sue cure e spese ai costi per consumi di energia elettrica, acqua e combustibili, fatta salva l'illuminazione delle seguenti strutture, che resta a carico del Comune:

- struttura polivalente coperta;
- campo da tennis;
- campo da beach volley;
- piattaforma polivalente scoperta.

ART. 4

Principi di gestione

Sarà a carico del concessionario la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti e strutture e delle relative pertinenze oggetto della presente convenzione (pulizia, sfalcio dell'erba prospiciente ai campi da gioco e in tutte le aree di pertinenza, sostituzione periodica dei materiali necessari per l'utilizzo dei campi, piccoli lavoretti di manutenzione, ecc.). I costi di sostituzione dei fari dei pali di illuminazione restano a carico dell'Amministrazione.

Il gestore concessionario garantirà all'Amministrazione Comunale un corretto ed efficace funzionamento degli impianti in modo da consentire il miglior utilizzo degli stessi, da parte degli utenti. Si impegna altresì ad utilizzare l'illuminazione delle strutture menzionate all'art. 3, comma 3, limitatamente allo svolgimento di competizioni, giochi o eventi organizzati e/o pubblicizzati dal gestore stesso.

Le modalità e tariffe di utilizzo degli impianti sportivi saranno determinate dal concessionario entro i limiti stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale e potranno variare anche in relazione alle fasce orarie di utilizzo.

Il Concessionario si impegna a pubblicizzare un recapito telefonico per le prenotazioni, al fine di consentire l'ordinato utilizzo degli impianti sportivi. Al Comune, agli altri Enti Istituzionali ed alle Associazioni locali,

legalmente riconosciute, sarà consentito l'uso dell'area sportiva o parte di essa per lo svolgimento di manifestazioni preventivamente autorizzate dal Comune.

Il gestore si impegnerà in base alle proprie capacità ad organizzare tornei atti a valorizzare gli impianti sportivi per incentivare la pratica dello sport.

Le aree di pertinenza agli impianti sportivi assegnati, a qualsiasi titolo utilizzate, potranno essere occupate da strutture precarie o fisse solo ed esclusivamente se preventivamente autorizzate con apposito atto emanato da autorità comunale, che verificherà la compatibilità del particolare utilizzo con l'interesse pubblico. Allo stesso modo, l'utilizzo delle strutture sportive per finalità diverse da quelle strettamente legate all'attività ludico ricreativa, dovrà essere autorizzata con apposito atto emanato da autorità comunale, per la verifica di cui sopra.

ART. 5 Disposizioni sugli orari

Il concessionario garantirà l'apertura dell'impianto nelle fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità.

In ossequio alla legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il D.P.C.M. 14.11.1997 relativo alla "determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", la Legge Regionale 52/2000 recante "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e per ultimo il Regolamento di Polizia Urbana, lo svolgimento di attività sportive rumorose dovrà essere limitato fino e non oltre le ore 22.00; dalle ore 22.00 alle ore 23.00, fatte salve diverse disposizioni degli Uffici Comunali competenti, l'impianto sportivo potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportive meno rumorose e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Il predetto termine delle ore 22.00 potrebbe essere prorogato, fino e non oltre le ore 23.00 previa presentazione da parte del soggetto interessato, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 6 della legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di tornei o campionati.

Il mancato rispetto della tutela delle occupazioni o del riposo delle persone provocato da immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità, è inquadrabile nel mancato rispetto della salute del cittadino che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria, senza che si renda necessario il richiamo all'art. 844 del C.C. Tale mancato rispetto può configurarsi nel reato di cui all'art. 659 del C.P.

ART. 6 Custodia

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale.

Il concessionario si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

ART. 7 Obblighi assicurativi

Il concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D. Lgs.vo 81/2008 e si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della convenzione sottoscritta.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione. Il concessionario è tenuto ad adempiere ogni prescrizione ed a predisporre ogni documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente a garanzia della sicurezza dell'utenza.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il concessionario dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Il concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale, per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando Terzi tra di loro anche i propri dipendenti ed il Comune di Geneselli.

Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune di Geneselli; ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli Uffici preposti del Comune entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di consegna dell'impianto e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ART. 10

Obblighi connessi alla normativa sul lavoro

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegato presso il complesso sportivo dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla cooperazione. Il Comune annualmente potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nel complesso sportivo nonché della documentazione comprovante versamenti previdenziali e assistenziali a loro favore.

Il Comune potrà comunque revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente gravi irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo).

ART. 11

Divieto di subconcessione

Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

Nessun locale o prefabbricato dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dal presente Capitolato, se non previo espresso consenso scritto da parte dell'Amministrazione.

ART. 12

Punto di ristoro

Il soggetto convenzionato potrà gestire direttamente il punto di ristoro nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti; nel caso di affidamento a terzi il soggetto convenzionato dovrà darne sollecita comunicazione al Comune per la necessaria e preventiva autorizzazione.

Il gestore si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

L'eventuale servizio di ristoro sarà soggetto a tutte le prescrizioni di legge, dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'articolo 3 comma 6 lettera d della Legge 25 agosto 1991 n. 287. Qualora l'esercizio di somministrazione bevande e alimenti sia di rilevanza tale da produrre lucro, di ciò si dovrà tenere conto nella valutazione del canone, prevedendo un diverso e minore abbattimento della

valutazione patrimoniale riferita ai locali adibiti a punto di ristoro che tenga conto della redditività della gestione.

ART. 13 Cauzione

Relativamente alla gestione dell'impianto, in fase di stipula della convenzione, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla medesima, il concessionario dovrà prestare cauzione definitiva pari al 10% del valore della presente concessione, tramite polizza fidejussoria assicurativa o bancaria.

Nel caso di inadempimento delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti del Comune, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

ART. 14 Presca in consegna e restituzione impianto

All'atto della presa in consegna dell'impianto da parte del Concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, anche una menzione sulla condizione igienico-edilizia della struttura. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Il Comune non è tenuto a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'immobile o connessi all'utilizzo dello stesso o di una sua parte, anche susseguente a vizi e difetti dell'immobile.

Entro un mese successivo alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o recesso anticipato dalla stessa, gli impianti sportivi, comprensivi di attrezzature e arredi di proprietà comunale, dovranno essere riconsegnati al Comune in normale stato d'uso e libero da persone o cose non di proprietà del Comune.

ART. 15 Controlli

Il Comune ha ampia facoltà di controllo del puntuale rispetto delle condizioni di cui sopra che eserciterà a mezzo del Responsabile del Servizio e della Polizia Locale. L'accertata mancata osservanza delle condizioni sopra indicate, dovendo ritenersi le stesse quali clausole essenziali della convenzione, comporta l'applicazione del disposto del successivo art.16.

ART. 16 Revoca

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nella convenzione il Comune potrà dichiarare, previa diffida da parte degli Uffici competenti, la revoca della concessione con effetto immediato, restando pregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

Nulla sarà invece riconosciuto al concessionario inadempiente.

Possono essere considerati motivi di revoca:

- reiterate ed accertate mancanze o negligenze nella manutenzione degli impianti per quanto di competenza del Concessionario;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi e docce;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di locazione e/o delle utenze;
- fallimento del concessionario;
- altri eventuali motivi che comportino grave pregiudizio all'attività degli impianti affidati.

La revoca sarà altresì applicabile in caso di rilevante e persistente attività lucrativa.

Per esigenze di interesse pubblico, debitamente motivate dagli organi comunali competenti, la convenzione potrà essere revocata con un preavviso di mesi 3 (tre), con il conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal Concessionario e non ancora ammortizzate.

Art. 17
Clausola risolutiva espressa

Il contratto è risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 C.C., nei casi in cui il Concessionario:

- a) venga a perdere i requisiti di idoneità morale, finanziaria e professionale per l'esercizio del servizio;
- b) venga a perdere la capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, secondo la normativa vigente;
- c) proceda al subappalto in violazione di quanto previsto dall'articolo 105 del D. Lgs. n. 50/2016.

ART. 18
Recesso

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla convenzione con obbligo di preavviso di mesi 6 (sei). In tal caso, il Comune provvederà all'incameramento della cauzione e avrà diritto all'eventuale risarcimento, ferma restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate e il diritto a favore del Comune all'eventuale risarcimento di danni.

ART. 19
Affidamento a seguito di revoca o recesso

Nei casi di cui agli artt. 16, 17 e 18, il Comune potrà affidare la gestione, anche senza indire una nuova procedura ad evidenza pubblica, al candidato che segue in graduatoria, che presenti i requisiti previsti, per il periodo residuo della durata della convenzione originaria.

ART. 20
Spese ed adempimenti relativi alla stipula della convenzione

La convenzione, ovvero il contratto di concessione redatto nella forma della scrittura privata, sarà soggetto a registrazione in caso d'uso. Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del Concessionario.

Ai sensi dell'art.27, c.5, della L.R. 8/2015, all'atto della stipula della convenzione, il Concessionario dovrà presentare:

- a) il piano di utilizzo, il quale stabilisce le tipologie dell'utenza, le destinazioni e gli orari d'uso dell'impianto; il soggetto gestore può modificare annualmente il piano di utilizzo previa autorizzazione del Comune;
- b) il piano di conduzione tecnica, il quale contiene la descrizione delle attività di manutenzione, di miglioria, di approvvigionamento, di custodia e di guardiania, nonché la descrizione delle attività concernenti il funzionamento tecnologico dell'impianto sportivo.

ART. 21
Foro competente

A tutti gli effetti della presente concessione, il Foro competente per eventuali controversie sarà quello di Rovigo.

Art. 22

Trattamento dei dati personali

Ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati personali, i dati forniti dai soggetti partecipanti alla procedura per l'affidamento di cui al presente Capitolato saranno raccolti con strumenti informatici e cartacei presso il Comune di Ceneselli, per le finalità di gestione della gara e, per quanto riguarda l'aggiudicatario, saranno trattenuti anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio pena esclusione dalla procedura d'affidamento.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato dagli artt. 15,16,17,18,19,20,21 e 22 del GDPR – Regolamento UE 2016/679.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Ceneselli. Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'Area Contabile-Demografici-Sociale del Comune di Ceneselli.

Art. 23

Rinvio

Il presente affidamento è soggetto oltre che all'osservanza di tutte le norme e condizioni precedentemente enunciate, al rispetto della normativa in materia emanata dall'Unione Europea, dallo Stato Italiano e dalla Regione Veneto, nonché della regolamentazione del Comune di Ceneselli.

Il contraente è tenuto comunque al rispetto delle eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato e dagli atti e documenti da esso richiamati, si farà riferimento alle norme del Codice Civile e della legislazione in materia di appalti di servizi e forniture.

Art. 24

Disposizioni finali e transitorie

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto è composto da n. 25 articoli ed ha validità anche in regime di aggiudicazione provvisoria della gestione.

Art. 25

Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Contabile-Demografici-Sociale del Comune di Ceneselli, rag. Alessandra Fogagnolo.

Per informazioni: Ufficio Ragioneria: tel. 0425.88022 int.4

e-mail: ragioneria@comune.ceneselli.ro.it

pec:

Ceneselli, lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rag. Alessandra Fogagnolo

Per accettazione:

F.to Il soggetto partecipante alla procedura di affidamento (*timbro, data e firma*)
