



COMUNE DELLA SPEZIA
DIPARTIMENTO II - SERVIZI TECNICI ED OO.PP.
C.d.R. 01 – PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE
PATRIMONIO EDILIZIA PUBBLICA E MONUMENTALE

**IMPIANTO SPORTIVO INSERITO NEL FABBRICATO DI VIA
PARMA N. 6, DENOMINATO "PALASPRINT"**

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE

La Spezia, 23 novembre 2010

IL DIRETTORE DIPARTIMENTO II
(Ing. Claudio Canneti)

INDICE

ARTICOLI	PAG.
Articolo 1 - Oggetto	3
Articolo 2 - Scopo	3
Articolo 3 - Durata	4
Articolo 4 - Canone	4
Articolo 5 - Tariffe	5
Articolo 6 - Sistema di gara e criterio di aggiudicazione	5
Articolo 7 - Carattere del servizio	6
Articolo 8 - Locale per attività motorie/fitness	6
Articolo 9 - Locale bar/ristoro	6
Articolo 10 - Modalità generali di gestione	6
Articolo 11- Apertura e chiusura dell'impianto sportivo e relativo calendario	7
Articolo 12 - Uso degli impianti sportivi da parte di altri soggetti	7
Articolo 13 - Lavori di revisione ed adeguamento delle strutture e degli impianti tecnologici a carico del concessionario	7
Articolo 14 - Manutenzione	8
Articolo 15 - Guardianeria e custodia	9
Articolo 16 - Beni ed attrezzature	9
Articolo 17 - Utenze ed altri oneri	9
Articolo 18 - Verifiche e controlli	9
Articolo 19 - Facoltà di integrazione del contratto di concessione	10
Articolo 20 - Subconcessione	10
Articolo 21 - Pubblicità commerciale	10
Articolo 22 - Obblighi vari a carico del concessionario	10
Articolo 23 - Personale	11
Articolo 24 - Responsabilità	12
Articolo 25 - Obblighi assicurativi del concessionario per l'esecuzione dei lavori	12
Articolo 26 - Cauzione	13
Articolo 27 - Penali	13
Articolo 28 - Inadempimento e risoluzione del contratto	14
Articolo 29 - Rinuncia della concessione	14
Articolo 30 - Controversie	15
Articolo 31 - Spese	15
Articolo 32 - Riserve	15
Articolo 33 - Disposizioni finali	15

Articolo 1 – Oggetto

Oggetto della concessione è la gestione dell'impianto sportivo inserito nel fabbricato di via Parma n. 6, denominato "Palasprint" di proprietà del Comune della Spezia, ubicato nello stesso Comune fra la via Parma e la via XXIV Maggio in loc. Mazzetta, come da planimetria di cui all'**Allegato n° 1** al presente capitolato, nonché l'esecuzione di opere di manutenzione varia e di revisione ed adeguamento degli impianti tecnologici, come meglio descritte nell'**Allegato n° 2**.

L'impianto sportivo è costituito da:

- palestra polivalente, attualmente usata esclusivamente per il gioco di pallacanestro; al piano terra insistono anche gli spogliatoi, i servizi igienici, locale infermeria, le gradinate con sottostante locale ad uso magazzino, altro locale ad uso palestra per attività ginnica e cortile; al piano primo insistono un ampio locale per attività motorie (fitness), ampio locale disimpegno dal quale è stato ricavato un locale bar/ristoro, un locale ufficio, servizi igienici, spazio disimpegno per accedere alle gradinate, e portico, con possibilità di posizionare tavoli a servizio del bar – e le aree esterne limitrofe.

L'impianto è soggetto al controllo dei Vigili del Fuoco, avendo capienza per il pubblico superiore alle 100 unità. Attualmente il Certificato di Prevenzione incendi è scaduto e potrà essere rinnovato solo a seguito dell'esecuzione di alcuni dei lavori previsti nell'**Allegato 2**.

La capienza massima dell'impianto non può superare le 500 unità, così come prescritto dalla Commissione di Vigilanza con verbale n° 433 del 19.11.1999.

I lavori di manutenzione, adeguamento e di revisione delle strutture e degli impianti tecnologici sono dettagliatamente descritti e quantificati nell'**Allegato n° 2**.

L'impianto sarà consegnato nello stato di fatto in cui si trova al momento della stipula del contratto. Il concessionario, prima della presentazione dell'offerta, dovrà prendere visione dei luoghi e valutarne attentamente lo stato di consistenza, al fine di stimare attentamente le opere di manutenzione ed adeguamento, sia quelle previste nell'**Allegato 2** che quelle ulteriori eventualmente necessarie per garantire la piena efficienza delle strutture e degli impianti. Tutti gli interventi di cui sopra saranno a totale carico del concessionario.

Al momento della presa in consegna dell'impianto sarà redatto – in contraddittorio fra le parti - apposito verbale di consistenza delle strutture, degli impianti, delle attrezzature e delle dotazioni esistenti.

Al termine della concessione, da qualunque evento determinato, il concessionario dovrà riconsegnare al Comune della Spezia gli immobili, le attrezzature e quant'altro risultante dalla distinta sopra richiamata, in piena efficienza, tenuto conto del naturale degrado dipendente dal tempo e dall'uso e fatti salvi eventuali accadimenti straordinari non imputabili al concessionario.

Articolo 2 – Scopo

Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell'impianto per le finalità sportive, sociali e di aggregazione che la concessione persegue, con particolare riguardo per gli abitanti del Comune della Spezia.

Tale forma di gestione intende raggiungere i seguenti scopi:

- manutenzione delle strutture, verifica, messa a norma e miglioramento impianti;
- ottimale funzionalità dell'utilizzo degli impianti;
- pulizia e buona conservazione degli impianti;
- adeguato controllo sull'utenza nell'utilizzo delle strutture sportive;

- una maggiore economicità di gestione e una maggior offerta di attività e servizi;

La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi formalmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale della Spezia (feste e manifestazioni).

Articolo 3 – Durata

La gestione in concessione dell'impianto di cui trattasi avrà durata di anni 9 (nove) a decorrere dalla data stabilita dal provvedimento di affidamento.

La concessione potrà essere rinnovata non tacitamente ma con apposito provvedimento, anche in considerazione delle proposte di interventi migliorativi all'impianto avanzate dal concessionario e finalizzate alla miglior fruibilità delle strutture da parte degli utenti, alla sostenibilità ambientale ed in particolare al risparmio energetico, all'adeguamento a nuove norme regolamentari e ad altri interventi che comunque comportino un incremento del valore del bene.

La domanda di rinnovo dovrà pervenire all'Amministrazione Comunale sei mesi prima della scadenza della concessione.

Le opere e gli interventi eventualmente proposti dal concessionario dovranno essere autorizzati ed eseguiti in conformità a quanto stabilito dagli articoli 11, 12 e 17 del presente capitolato. La durata dell'eventuale rinnovo - che comunque non potrà essere superiore alla durata della presente concessione - sarà valutata dall'Amministrazione sulla base dell'impegno economico-finanziario sostenuto dal concessionario, che dovrà essere ritenuto congruo dal Dirigente competente. L'apertura dell'impianto dovrà avvenire tassativamente entro **15 giorni** dall'affidamento formale della concessione.

Al termine del rapporto di concessione, qualunque ne sia la causa, nessun compenso, rimborso od indennizzo spetterà al concessionario medesimo, salva l'ipotesi di revoca della concessione, da parte dell'Amministrazione per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, con preavviso di almeno 60 giorni.

Articolo 4 – Canone

La concessione è a titolo oneroso.

Il canone annuale è quello offerto in sede di gara dal concessionario a partire da un canone annuo minimo di € 24.000,00. Lo stesso sarà soggetto ad aggiornamento annuale, a partire dal secondo anno, nella misura del 100% dell'indice ISTAT (FOI) applicato per le locazioni.

Il pagamento annuale del canone dovrà essere effettuato in due rate semestrali anticipate mediante versamento alla Tesoreria Comunale, previa richiesta da parte del Servizio Sport.

Copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento dovrà essere inviata al Servizio Sport entro il 5° giorno del semestre a cui si riferisce il versamento.

Il mancato rispetto del suddetto termine farà sorgere nell'Amministrazione Comunale il diritto alla corresponsione degli interessi sulle somme da ricevere, al tasso e con le procedure vigenti.

In caso di mancato pagamento di numero 3 (tre) rate consecutive, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di addivenire all'immediata risoluzione del contratto di concessione, fatta salva la riscossione delle rate o delle porzioni di esse maturate fino a quel momento, nonché l'applicazione degli interessi di mora.

L'importo degli investimenti a carico del concessionario, offerto in sede di gara per la realizzazione degli interventi di cui all'**Allegato 2**, sarà scomputato dalle rate del canone fino al raggiungimento dell'importo offerto, solo dopo l'esecuzione del collaudo dei lavori con esito positivo.

Articolo 5 – Tariffe

Il concessionario, per l'uso dell'impianto sportivo ad altre società sportive, è tenuto ad applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale o, comunque, dalla stessa accettate.

Sono a totale introito del concessionario gli incassi derivanti dall'utilizzo dell'impianto sportivo oggetto della concessione di cui all'articolo 1.

Articolo 6 – Sistema di gara e criterio di aggiudicazione

La gara viene esperita mediante procedura aperta con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile secondo i seguenti elementi di valutazione per un massimo di 100 punti complessivamente attribuibili:

Offerta tecnica: fino a punti 65

Il punteggio complessivamente attribuito all'offerta tecnica è dato dalla somma dei punteggi parziali attribuiti agli elementi seguenti, descritti in apposita **Relazione** da presentarsi in sede di gara a cura dei partecipanti.

a) REQUISITI TECNICI, SPORTIVI E PROFESSIONALI punti 50, così ripartiti:

n. d'ordine	Requisiti	punti
a.1	Rispondenza dell'attività svolta al tipo di impianto ed alle attività sportive in esso praticabili	5
a.2	Attività svolta a favore dei giovani, dei diversamente abili, degli anziani	7
a.3	Esperienza nella gestione di impianti sportivi	7
a.4	Qualificazione degli istruttori e degli allenatori	9
a.5	Livello di attività svolta	5
a.6	Anzianità di svolgimento dell'attività in ambito sportivo	9
a.7	Numero di tesserati per le attività sportive che possono svolgersi nell'impianto	8

b) PROPOSTA GESTIONALE punti 15, così ripartiti:

n. d'ordine	Requisiti	punti
b.1	Modalità d'uso dell'impianto specificando le risorse umane, strumentali e finanziarie destinate a tale finalità	10
b.2	Qualità sociale della proposta finalizzata alla promozione sportiva ed all'integrazione multietnica	5

Offerta economica: fino a punti 35

L'offerta economica è determinata moltiplicando il canone annuo offerto in sede di gara per l'intera durata della concessione (9 anni), decurtato dell'importo offerto in sede di gara per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ed adeguamento di cui all'**Allegato n. 2** al capitolato.

All'offerta più alta (*massima*) verrà attribuito il punteggio massimo pari a 35 punti. Alle altre offerte (*i-esime*) verrà attribuito un punteggio applicando la seguente formula:

punteggio = 35 x (offerta *i-esima* / offerta *max*)

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio più elevato.

Articolo 7 - Carattere del servizio

Tutte le prestazioni oggetto della concessione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse, ad eccezione dell'attività del bar/ristoro e delle attività motorie (fitness), e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate, fatto salvo per i periodi predefiniti per gli interventi di ristrutturazione degli impianti, qualora se ne presentasse la necessità.

Articolo 8 – Locale per attività motorie /fitness

L'ampio locale, ubicato al piano primo e quello più piccolo adiacente alla palestra principale sono attualmente destinati all'esercizio delle attività motorie (fitness) ed altro, ma la loro destinazione può essere variata purchè risulti compatibile con la destinazione dell'impianto sportivo e specificatamente con quanto previsto nel presente capitolato.

Detti locali dovranno comunque essere adeguati alle vigenti normative in materia, nel rispetto delle prescrizioni di cui alla Legge Regione Liguria n. 40 del 7.10.2009 (Testo unico della normativa in materia di sport) e ss.mm.ii. e secondo quanto previsto dal presente capitolato.

Articolo 9 – Locale bar/ristoro

Il locale destinato alla somministrazione di alimenti e bevande, che dovrà comunque essere adeguato alla normativa vigente in materia, dovrà essere mantenuto dal concessionario nelle migliori condizioni di igiene e pulizia, nel rispetto delle norme sanitarie, igieniche e di sicurezza.

Il concessionario che dovrà essere abilitato all'esercizio della somministrazione di alimenti e bevande, dovrà acquisire le autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni di legge, che dovranno essere utilizzate esclusivamente all'interno della struttura comunale e che dovranno essere restituite al termine della concessione .

Se l'attività di somministrazione alimenti e bevande viene svolta da Società, il possesso dei requisiti è richiesto con riferimento alla persona preposta all'attività commerciale. Nell'oggetto sociale deve essere indicata l'attività di somministrazione alimenti e bevande.

Il concedente può dichiarare la decadenza del rapporto concessorio nel caso che accerti che i locali vengono utilizzati in modo o per scopi non rispettosi delle leggi.

Articolo 10 - Modalità generali di gestione

Il concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare gli impianti in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Il concessionario è obbligato ad ammettere alla fruizione dei servizi erogati negli impianti chiunque ne faccia richiesta, nei limiti delle capacità degli impianti e nell'ambito degli orari di apertura.

Il concedente si riserva la facoltà di valutare l'utilizzo dei locali dell'impianto a favore di associazioni, enti ed istituti scolastici che intendono promuovere corsi e/o attività fisico-sportive con precedenza, in caso di richieste superiori alla capacità ricettiva, alle attività svolte a favore di persone con deficit motori che ne facciano richiesta.

Il concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali, le deliberazioni comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto e con le diverse altre destinazioni.

Il concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che l'Amministrazione Comunale riterrà di effettuare.

Articolo 11 - Apertura e chiusura dell'impianto sportivo e relativo calendario

Il concessionario dovrà garantire l'apertura domenicale e nei giorni festivi in caso di manifestazioni, calendari ufficiali di campionati sportivi, tornei o su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

La chiusura totale dell'impianto non potrà essere superiore a 15 (quindici) giorni annui.

Il calendario d'uso dell'impianto sportivo dovrà essere definito entro il 15 settembre di ogni anno e dovrà essere inviato, per opportuna conoscenza, all'Assessorato allo Sport del Comune della Spezia.

Articolo 12 - Uso degli impianti sportivi da parte di altri soggetti

L'impianto dovrà garantire il soddisfacimento della domanda da parte delle società sportive, nelle ore e nei giorni di non utilizzo dell'impianto da parte del concessionario.

Il concessionario dovrà garantire l'uso dell'impianto sportivo, di concerto con l'Amministrazione Comunale, anche a gruppi amatoriali non organizzati in società sportive, organizzazioni sportive circoscrizionali o extracircoscrizionali che ne facciano richiesta.

L'intero impianto sportivo dovrà essere messo a disposizione dell'Amministrazione concedente a titolo gratuito per almeno 5 giornate annue, da concordare con il concessionario e previo preavviso di almeno 20 giorni, compatibilmente con il calendario delle attività sportive già programmate.

In ogni caso le variazioni stagionali, in aumento o in diminuzione, saranno da concertarsi con l'Amministrazione Comunale.

Gli orari di apertura dovranno essere esposti su apposita cartellonistica, chiaramente leggibile all'ingresso dell'impianto sportivo, recante lo stemma del Comune della Spezia, a cura e spese del concessionario.

Articolo 13 - Lavori di revisione ed adeguamento delle strutture e degli impianti tecnologici a carico del concessionario

Il concessionario dovrà provvedere alla realizzazione a proprie spese dei lavori di manutenzione ed adeguamento Prevenzione Incendi, come meglio descritti nell'allegato al presente capitolato (**Allegato n° 2**), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) il concessionario, dovrà notificare all'Amministrazione Comunale il nominativo dell'impresa esecutrice, che dovrà possedere i requisiti di legge per l'esecuzione di opere pubbliche ed essere in regola con i versamenti contributivi; dovrà essere nominata dal concessionario ed accettata formalmente da questa Amministrazione preliminarmente all'inizio dei lavori;
- b) il concessionario dovrà provvedere alla nomina di uno o più professionisti che dovranno svolgere le funzioni di: Direttore dei Lavori; Coordinatore alla progettazione con relativa stesura del Piano di sicurezza e coordinamento; Coordinatore all'esecuzione dei lavori. I suddetti professionisti dovranno essere formalmente accettati dall'Amministrazione Comunale; l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di nominare un collaudatore in corso d'opera;
- c) il concessionario dovrà provvedere alla comunicazione di inizio lavori, almeno 15 gg prima del loro avvio, all'Amministrazione Comunale ed agli Enti competenti; l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro 30 gg dalla decorrenza del contratto di concessione;
- d) i lavori dovranno essere eseguiti entro i primi due mesi della concessione; in caso di ritardo dovrà essere pagata una penale pari ad € 125,00 per ogni giorno di ritardo;
- e) il concessionario dovrà provvedere alla comunicazione di fine lavori all'Amministrazione Comunale che redigerà, in contraddittorio con il concessionario, un verbale di constatazione dei lavori eseguiti, o un collaudo dei lavori in caso di nomina di collaudatore in corso d'opera;
- f) il concessionario, al termine dei lavori, dovrà presentare le certificazioni di conformità previste dalle vigenti disposizioni di legge, relativamente agli impianti tecnologici;
- g) il concessionario dovrà fornire le certificazioni dei materiali installati e dei lavori eseguiti, redatti sugli appositi modelli dei Vigili del Fuoco, relativamente ai lavori di cui all'all. 2.

Articolo 14 – Manutenzione

E' ad esclusivo carico del concessionario la manutenzione ordinaria relativa ai locali, spazi accessori, arredi ed agli impianti elettrici, idraulici, telefonici, gas, nonché la manutenzione e pulizia delle aiuole e la potatura delle piante del cortile del complesso sportivo così come consegnato al concessionario, al fine di mantenere la funzionalità e la destinazione d'uso dell'impianto sportivo stesso.

Il concessionario deve altresì provvedere alla

Sono a totale carico dell'Amministrazione Comunale solo le spese inerenti la manutenzione straordinaria di quanto sopra, non derivanti da mancata manutenzione ordinaria o da mancanza di diligenza del concessionario.

Sono ad esclusivo carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto quanto fornito o realizzato dal concessionario successivamente alla consegna dell'impianto; il concessionario si impegna a non pretendere indennità o indennizzo di sorta per tali interventi.

Sono altresì a carico del concessionario tutte le revisioni semestrali da effettuarsi ai presidi antincendio (idranti, luci emergenza, funzionalità uscite di sicurezza, ecc.) e la relativa tenuta ed aggiornamento del relativo registro dei controlli, ai sensi delle vigenti disposizioni normative sulla prevenzione incendi e sulla sicurezza nei luoghi di lavoro. A tal fine il concessionario dovrà incaricare apposita ditta specializzata per l'esecuzione di tali revisioni e formalizzarne l'affidamento con apposito contratto di durata pari a quella della concessione e che dovrà essere presentato a questa Amministrazione prima della stipula del contratto ed allegato quale parte integrante a quest'ultimo.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria proposti dal concessionario, gli stessi dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale sulla base di un

progetto esecutivo redatto ai sensi del Codice dei Contratti presentato dal concessionario nel rispetto della normativa vigente. Il concessionario dovrà farsi carico dell'ottenimento delle eventuali autorizzazioni necessarie.

Il concessionario è responsabile della conformità delle opere realizzate agli elaborati progettuali autorizzati dall'Amministrazione Comunale, con gli accorgimenti e modalità costruttive indicate negli stessi e nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.

Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, il concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

Sarà cura del concessionario segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale i danneggiamenti o guasti o quant'altro dovesse rendere necessario il ripristino del regolare funzionamento del complesso sportivo.

Si rinvia all'**Allegato n° 3** del presente capitolato per la definizione ed elenco, a titolo esemplificativo, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 15 - Guardianeria e custodia

Il concessionario è tenuto alla sorveglianza degli accessi ed alla custodia continua, senza interruzioni, dell'impianto sportivo e pertinenze descritte all'articolo 1, potendosi avvalere anche di impianti di videosorveglianza, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto della normativa vigente in materia.

Articolo 16 – Beni ed attrezzature

All'inizio ed al termine della concessione verrà redatto in contraddittorio con il concessionario un verbale di ricognizione ed un inventario di tutti i beni costituenti l'impianto, le attrezzature, l'arredo ed il materiale in dotazione.

Gli impianti, arredi ed attrezzature messi in opera dal concessionario, al termine del rapporto entreranno in proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza dar diritto ad alcun rimborso, risarcimento o onere a qualsiasi titolo e dovranno essere consegnati in buone condizioni, salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso. Al termine della concessione, nonché ad ogni integrazione e/o sostituzione di impianti, elementi di arredo, attrezzature e svolgimento lavori, si procederà a redigere apposito verbale in contraddittorio, con uguali modalità.

L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia di chiedere, al termine della gestione, la messa in ripristino dell'impianto a cura e spese del concessionario.

Articolo 17 – Utenze e altri oneri

L'impianto sportivo in argomento risulta allacciato alle seguenti utenze:

- a) rete elettrica;
- b) rete acqua ciclo integrato;
- c) rete acqua e gas;

Esiste la predisposizione per l'allacciamento alla rete telefonica.

Sarà cura del concessionario provvedere alla voltura delle suddette utenze, provvedere alla realizzazione dell'allacciamento alla rete telefonica (se interessato), e saranno a suo totale carico i relativi consumi.

E' altresì posto a carico del concessionario il pagamento della TIA, per la quale il concessionario stesso dovrà provvedere alla relativa volturazione.

Articolo 18 - Verifiche e controlli

Periodicamente l'Amministrazione Comunale provvederà, in contraddittorio con il concessionario, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria, nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti necessari per ripristinare le normali condizioni di esercizio.

L'ufficio tecnico comunale ha facoltà di eseguire, a sua discrezione, accertamenti sullo stato dell'edificio e degli impianti; le risultanze di tali verifiche saranno oggetto di apposito verbale redatto in contraddittorio con il concessionario che dovrà essere preavvertito almeno tre giorni prima o, in sua assenza, con l'assistenza di due testimoni.

Il controllo globale sulla regolare esecuzione da parte del concessionario di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione è esercitato dall'Amministrazione Comunale attraverso i propri uffici.

Articolo 19 – Facoltà di integrazione del contratto di concessione

Ogni qualvolta si provveda ad interventi strutturali straordinari migliorativi dell'impianto, finanziati anche in compartecipazione tra le parti contraenti, proposti dal concessionario o dall'Amministrazione Comunale ed autorizzati da quest'ultima, sarà facoltà delle parti porre in essere contratti integrativi mirati alla revisione e/o integrazione delle condizioni di gestione e degli oneri, tenendo conto anche degli impegni finanziari sostenuti dalle parti.

Articolo 20 - Sub concessione

Il concessionario rimane l'unico interlocutore e responsabile verso l'Amministrazione Comunale e non è prevista la possibilità di sub concedere, anche in parte, l'impianto.

Articolo 21 – Pubblicità commerciale

Il concessionario è autorizzato ad effettuare, in forma sonora e visiva, la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti e previo pagamento dell'imposta in base al D.P.R. 26/10/1972 n° 639 e ss.mm.ii.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi etc. etc.) è subordinata al nulla osta dell'Amministrazione Comunale.

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

Il concessionario effettuerà la pubblicità richiesta riscuotendo il relativo canone di locazione dallo stesso fissato.

Articolo 22 - Obblighi vari a carico del concessionario

Il concessionario si impegna a propria cura e spese:

- a provvedere direttamente alla conduzione dell'impianto con personale adeguato, anche sotto il profilo della sicurezza, nonché al pagamento delle spese dei consumi di acqua, gas, luce, telefono, dello smaltimento dei rifiuti solidi urbani, con intestazione della titolarità delle relative utenze, senza richiedere concorso di spesa all'Amministrazione Comunale;

- a realizzare, entro due mesi dalla data di decorrenza della concessione, le opere di manutenzione ed adeguamento Prevenzione Incendi come descritte nell'**Allegato n° 2**;
- a mantenere in perfetta efficienza tutti gli impianti, con particolare riferimento a quelli elettrici, termici ed antincendio (rivelatori fumi, porte tagliafuoco, luci emergenza, uscite di sicurezza, ecc.), eseguendo le verifiche, le denunce ed i controlli previsti dalla normativa vigente;
- a volturare a proprio nome il Certificato di Prevenzione Incendi ed a chiederne il rinnovo ai competenti organi dei Vigili del Fuoco;
- a non alterare lo stato dei luoghi così come autorizzato nel Certificato di Prevenzione Incendi e ad eseguire tutti gli interventi richiesti eventualmente dai Vigili del Fuoco in occasione dei vari rinnovi del CPI;
- a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per la realizzazione, in collaborazione con la Circoscrizione territorialmente competente, delle attività connesse con lo svolgimento di pratiche sportive e motorie;
- a mettere a disposizione gratuitamente della IV Circoscrizione o del Comune l'uso dell'impianto sportivo per un massimo di 5 (cinque) manifestazioni annue, previo preavviso di giorni 20 (venti) e compatibilmente con il calendario delle attività sportive già programmate;
- ad applicare le tariffe in vigore, stabilite dall'Amministrazione Comunale e che saranno comunicate dal Servizio Sport del Comune, eventualmente rapportate a quelle di impianti sportivi comunali di analoghe caratteristiche;
- ad inviare annualmente al Servizio Sport, al termine della "stagione sportiva", copia del bilancio economico finanziario derivante dalla conduzione dell'impianto, nonché il numero degli atleti iscritti per permettere agli uffici comunali di monitorare il flusso delle attività sportive e l'incremento agonistico cittadino. Il relativo calendario d'uso dell'impianto dovrà essere definito entro il 30 settembre di ogni anno e dovrà essere inviato, per opportuna conoscenza alla IV Circoscrizione ed all'Assessorato allo Sport del Comune della Spezia.

Articolo 23 – Personale

Il concessionario è tenuto:

1. All' applicazione al personale occupato, sia esso dipendente o socio, delle norme e condizioni retributive del C.C.N.L. di riferimento e degli accordi locali integrativi dello stesso;
2. Al rispetto nei confronti dei dipendenti e/o soci di tutte le norme relative alla retribuzione, prevenzione degli infortuni, contributi a vario titolo posti a carico del datore di lavoro;
3. All'applicazione della vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro per quanto riguarda l'attivazione di tutte le procedure necessarie per la prevenzione degli infortuni, l'utilizzo di dispositivi di protezione e attrezzature antinfortunistiche, nonché l'adempimento di tutti gli obblighi di legge.

Sarà obbligo e piena responsabilità del concessionario comunicare, all'atto della stipula del contratto, le nomine e quant'altro previsto dal D. Lgs 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

Resta inteso che, in caso di inadempienza agli obblighi di cui sopra, ogni più ampia responsabilità ricadrà sul concessionario, che pertanto è tenuto alla rigorosa osservanza di tutta la normativa applicabile nei confronti del personale, dipendente e non, utilizzato per la gestione del complesso sportivo oggetto della concessione.

Articolo 24 – Responsabilità

Il concessionario è l'unico responsabile della gestione e del funzionamento del complesso sportivo, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi: il concessionario manleva il Comune della Spezia da ogni responsabilità conseguente a tali rapporti, impegnandosi al ripristino a propria cura e spese, salvo il diritto di rivalsa.

Il concessionario sarà responsabile per qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare a persone, animali, cose a seguito dell'uso dell'impianto, manlevando il Comune della Spezia da ogni responsabilità diretta ed indiretta dipendente dall'esercizio della concessione.

A tal fine il concessionario ha l'obbligo di stipulare con oneri a proprio carico:

- a) una polizza di assicurazione civile presso terzi (RCT) a copertura dei rischi attinenti la responsabilità civile per danno a persone, cose e verso i prestatori di lavori con massimale non inferiore ad € 5.000.000,00=
- b) una polizza contro furto, comprensiva di atti vandalici e danneggiamenti degli impianti e strutture immobiliari e mobiliari, con un massimale a primo rischio assoluto pari ad € 100.000,00=
- c) una polizza incendio, comprensiva di atti vandalici, degli impianti e delle strutture immobiliari e mobiliari con un massimale pari ad € 3.500.000,00=

Il concessionario dovrà presentare copia delle polizze sottoscritte al momento della stipula del contratto di concessione.

Art. 25 - Obblighi assicurativi a carico del concessionario per l'esecuzione dei lavori

In analogia a quanto previsto dall'articolo 129, comma 1, del Codice dei contratti e dall'articolo 103, del DPR 554/99 s.m.i., il concessionario è obbligato, contestualmente all'atto di concessione, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione, da tutti i rischi di esecuzione dei lavori previsti dal presente capitolato e di quelli che eventualmente il concessionario dovesse eseguire di sua iniziativa nel corso della durata della concessione. La polizza dovrà prevedere anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alle ore 24 del giorno di emissione del certificato di regolare esecuzione e comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato; in caso di emissione del certificato di regolare esecuzione per parti determinate dell'opera, la garanzia cessa per quelle parti e resta efficace per le parti non ancora collaudate; a tal fine l'utilizzo da parte dell'Amministrazione, secondo la destinazione equivale, ai soli effetti della copertura assicurativa, ad emissione del certificato di regolare esecuzione. Il premio è stabilito in misura unica e indivisibile.

Le garanzie assicurative sono efficaci anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore fino ai successivi due mesi e devono essere prestate in conformità allo schema-tipo 2.3 allegato al D.M. Attività Produttive 12 marzo 2004, n. 123.

La garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dall'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore; tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) e deve:

a) prevedere una somma assicurata variabile a seconda dell'importo dei lavori e così suddivisa:

partita 1) per le opere da eseguire: euro 150.000,00

partita 2) per le opere preesistenti: euro 30.000,00=

La garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) pari ad €. 500.000,00=

Gli eventuali importi o percentuali di scoperto o di franchigia non sono opponibili all'Amministrazione.

Le garanzie di cui ai paragrafi 3 e 4, prestate dal concessionario coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora il concessionario sia un'associazione temporanea di concorrenti, giusto il regime delle responsabilità disciplinato dall'articolo 37, comma 5, del Codice dei contratti, e dall'articolo 108, comma 1, del DPR 554/99, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dai mandanti.

Articolo 26 – Cauzione

Il concessionario dovrà presentare al Comune della Spezia, per la stipula del contratto di concessione, una garanzia fidejussoria in originale a titolo di cauzione definitiva per un importo pari al 10% dell'ammontare complessivo dell'importo della concessione, da costituirsi nei modi di legge.

La garanzia fideiussoria dovrà:

a) avere efficacia dalla data della stipula del contratto.

b) prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'articolo 1944 del codice civile;

c) contenere l'impegno all'erogazione, senza riserve, entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune.

La mancata costituzione della garanzia determinerà la revoca della concessione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Comune, che si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente seguente nella graduatoria.

La cauzione definitiva a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi gravanti sul concessionario dovrà essere immediatamente ricostituita nel caso in cui venisse in tutto o in parte incamerata dal Comune a tutela dei propri diritti derivanti dal contratto; l'incameramento della garanzia avverrà con atto unilaterale del Comune senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

Le fideiussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno avere validità tale da coprire l'intero periodo contrattuale di 9 anni.

Lo svincolo della cauzione sarà subordinato all'adempimento di tutti gli obblighi a cui si riferisce e previo controllo da parte dell'Amministrazione Comunale attestante che lo stato dell'impianto si trova nelle medesime condizioni di cui al verbale di consegna indicato all'art. 1 e comunque non prima di sei mesi dalla cessazione della gestione.

Articolo 27 – Penali

Nel caso in cui il servizio di gestione non venisse eseguito a regola d'arte l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di notificare le relative infrazioni al concessionario che, entro tre giorni successivi alla notifica, potrà presentare le proprie eventuali giustificazioni.

L'Amministrazione Comunale, esaminate le giustificazioni o trascorso il termine assegnato per presentarle, applicherà, se le ritiene insoddisfacenti, le seguenti penali:

- a) per servizio non eseguito a regola d'arte: € 300,00 per il primo episodio, € 600,00 per quelli successivi;
- b) per mancata apertura dell'impianto € 300,00=
- c) per mancanza di erogazione del servizio, nel caso di chiusura dell'impianto per un periodo superiore a quello stabilito all'art. 9 del presente capitolato, l'Amministrazione Comunale applicherà una penale giornaliera di € 100,00=
- d) allo scadere del contratto nel caso di ritardo nella riconsegna della struttura, l'Amministrazione Comunale applicherà una penale giornaliera di € 150,00=

Articolo 28 – Inadempimento e risoluzione del contratto - Revoca della Concessione

Il contratto di concessione potrà essere risolto anticipatamente con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti, da stabilire di comune accordo.

L'accordo dovrà comunque garantire la continuità di gestione.

Costituisce causa di risoluzione contrattuale l'inadempimento ad una o più clausole del presente capitolato di concessione.

La concessione potrà essere revocata per gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse o per mancata esecuzione o esecuzione dei lavori non conforme alla descrizione allegata al presente capitolato (**Allegato n° 2**).

L'Amministrazione Comunale potrà comunque procedere alla risoluzione del contratto ed eventualmente alla revoca della concessione per una delle seguenti cause:

- mancata vigilanza sul corretto uso dell'impianto sportivo;
- gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali;
- grave inadempimento di servizio quale insufficienza di personale necessario rispetto alla frequenza del servizio;
- abbandono del servizio e/o chiusura totale o parziale, anche temporanea, dell'impianto senza giustificato motivo;
- dichiarazione di fallimento del concessionario;
- ripetuta violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dell'impianto;
- mancato pagamento di numero 3 (tre) rate consecutive del canone come previsto dall'articolo 4 del presente capitolato;
- mancato rinnovo di polizza fidejussoria in caso di eventuale escussione.

Il Comune della Spezia potrà dichiarare la decadenza del concessionario con effetto immediato salvo comunque il diritto di risarcimento danni anche tramite escussione della garanzia fidejussoria.

Articolo 29 - Rinuncia della concessione

Il concessionario potrà rinunciare alla concessione dandone preavviso all'Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con preavviso di sei mesi, fatto salvo l'applicazione di una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di mancato preavviso.

Il canone di concessione dovrà comunque essere corrisposto fino alla data della effettiva riconsegna dell'impianto.

Articolo 30 – Controversie

Qualsiasi questione dovesse insorgere tra l'Amministrazione Comunale ed il concessionario in ordine alla esecuzione del contratto di concessione in gestione del complesso sportivo, verrà deferita al giudizio degli organi competenti, a norma di legge.

Articolo 31 – Spese

Sono a totale carico del concessionario tutte le spese contrattuali, comprese quelle di registrazione, il cui importo verrà calcolato sulla base delle aliquote in vigore al momento della registrazione oltre a tutte le imposte e tasse comunque connesse e conseguenti alla concessione.

Articolo 32 – Riserve

L'Amministrazione Comunale rimane estranea, in ordine alle manifestazioni non organizzate dalla medesima, da ogni aspetto riguardante l'autorizzazione ai pubblici spettacoli, manifestazioni sportive con pubblico e similari, ivi compresi i rapporti con la Commissione Provinciale / Comunale di Vigilanza. Dette manifestazioni dovranno svolgersi osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti in materia.

Articolo 33 – Disposizioni finali

Il rapporto fra il Comune della Spezia ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di pubblico servizio e pertanto il rapporto stesso non è soggetto alle norme della legge n° 29 del 27/01/1963 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale e alle norme della legge n° 392 del 27/07/1978 sulle locazioni.

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni.

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

Articoli particolarmente onerosi ai sensi di legge: 5, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 20, 23, 24, 25, 27, 28, 29.

La Spezia , 23 novembre 2010

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Ing. Claudio Canneti)

ALLEGATI:

- 1) n° 1 planimetria dell'area oggetto di concessione
- 2) descrizione dell'esecuzione dei lavori di manutenzione ed adeguamento
Prevenzione Incendi- Computo metrico estimativo
- 3) oneri manutentivi (definizione ed elenco esemplificativo e non esaustivo degli
interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria)