



Comune di Mercato S. Severino

Provincia di Salerno

CAPITOLATO D'ONERI

Avviso Pubblico per l'Affidamento in Concessione gratuita e per finalità sociali del Parco dello Sport e dei relativi servizi ubicato in via Cupa S. Martino-Frazione Lombardi del Comune di Mercato S. Severino

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ente Concedente

Comune di Mercato San Severino (di seguito denominato Comune) con sede in Piazza Ettore Imperio, 6 - 84085 Mercato San Severino (SA), protocollo.comunemss@pec.it, www.comune.mercatosanseverino.sa.it – P.IVA 00622520658.

ARTICOLO 1 - Oggetto della Concessione e finalità

Questo Ente intende concedere gratuitamente per finalità sociali, il seguente bene confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al Patrimonio indisponibile del Comune di Mercato S. Severino:

Il Parco dello Sport ubicato in via Cupa S. Martino del Comune di Mercato S. Severino (SA) comprese tutte le strutture ed infrastrutture di pertinenza in conformità al principio di concorrenza, nonché ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento previsti dall'art. 48, comma 3, lettera c) del D.Lgs n. 159/2011 (Codice Antimafia)



-Stralcio Aerofotogrammetrico con individuazione dell'area di interesse

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

Lo scopo della concessione consiste nella realizzazione delle finalità sociali nonché sportive che il Comune persegue ed in particolare:

- garantire il più ampio uso dell'impianto per favorire e promuovere l'attività sportiva, con particolare riguardo ai giovani e a tutte le associazioni sportive che intendessero utilizzare la struttura senza scopo di lucro;
- consentire al Comune il risparmio di parte delle spese di gestione degli impianti, così come richiesto dalle leggi finanziarie per i servizi a domanda individuale;

ARTICOLO 2 - Concessione del servizio e funzioni del Responsabile comunale addetto al controllo dell'impianto sportivo

La concessione del servizio è affidata in esclusiva all'Affidatario che provvederà al perseguimento di quelle che sono le finalità sociali e sportive proprie della struttura pubblica.

La gestione degli impianti e dei servizi è soggetta al controllo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale che provvede ad ispezioni degli impianti sportivi per verificare che sia disposto ed organizzato un regolare uso dell'impianto e delle attrezzature.

ARTICOLO 3 - Obblighi dell'Affidatario

Sono a carico dell'affidatario:

- a) le spese necessarie per il personale addetto alla custodia, pulizia e funzionamento dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il Concessionario medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
- b) le spese e i consumi di energia elettrica, riscaldamento, acqua, e quant'altro necessario per la normale attività dell'impianto;
- c) Interventi migliorativi offerti;

Inoltre l'Affidatario, si impegna ad eseguire, a proprie cure e spese e sotto la propria responsabilità, l'ordinaria manutenzione a regola d'arte dell'Impianto e delle attrezzature secondo le seguenti modalità:

- d) Manutenzione ordinaria delle attrezzature esistenti, di proprietà comunale, nonché riparazione o sostituzione delle stesse qualora danneggiate dall'Affidatario medesimo, a titolo esemplificativo:
 - riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti, di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, delle parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso, delle parti accessorie di tutte le parti elettriche installate, cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione;
 - verniciatura periodica dei pali in ferro, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti e rifusione rete recinzione e reti dell'impianto.
- e) Custodia e responsabilità degli impianti.
- f) Sono a carico del concessionario spese per le autorizzazioni, nulla osta ecc., necessarie per l'inizio delle attività di gestione.

Tutti i materiali occorrenti per effettuare l'ordinaria manutenzione sono a carico del Concessionario.

Ogni eventuale ed ulteriore spesa necessaria per migliorare la fruibilità dell'impianto, previa autorizzazione del Concedente e senza alcun diritto di rivalsa nei confronti di quest'ultimo sono a carico dell'Affidatario;

L'Affidatario ha, altresì, l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori. Il personale incaricato dal Concessionario della manutenzione e custodia dovrà attenersi anche alle disposizioni e direttive dell'Ufficio Tecnico comunale.

L'Affidatario è tenuto inoltre a:

- Attuare la promozione delle attività aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente;
- segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- non introdurre automezzi nell'area di sedime degli impianti, a eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico e allo scarico delle merci, limitatamente al tempo per ciò necessario;
- garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza;
- garantire una attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto del contratto, quantunque non ivi espressamente indicate e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo;
- munirsi delle autorizzazioni e/o licenze previste dalla legislazione vigente per l'esercizio delle attività, nonché di pubblico esercizio in genere, e di quanto altro eventualmente necessario per la gestione del Centro sportivo delle strutture e spazi pertinenziali, ancorché a carattere temporaneo (es. manifestazioni ludico/ricreative/sportive e aggregative);
- conferire i rifiuti derivanti dall'attività oggetto di concessione con le modalità e secondo i criteri previsti dal regolamento per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati (o simili);
- le tasse relative (TARI) sono a carico dell'Affidatario. I costi di eventuali servizi aggiuntivi rispetto a quelli standard erogati dal Comune, attraverso il Gestore del servizio pubblico di raccolta rifiuti urbani e simili, saranno a carico dell'Affidatario.

Il concessionario dovrà, altresì, garantire la apertura e chiusura del bene immobile con relativa custodia anche in occasione degli eventi o attività organizzati, autorizzati e/o patrocinati dall'Amministrazione comunale.

Inoltre il concessionario ha l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso per la realizzazione di attività aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente, secondo le previsioni dell'Avviso e della convenzione;

- L'obbligo di tenere costantemente informato l'ente concedente sull'attività svolta;
- L'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- L'obbligo di trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- L'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti

ARTICOLO 4 - Uso e gestione dell'impianto sportivo

1. L'Affidatario potrà utilizzare l'impianto unicamente per lo svolgimento di attività aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente, secondo le previsioni di cui all'Avviso;
2. L'Affidatario si impegna a consentire l'accesso e l'uso dell'impianto ad altre eventuali Enti o altri soggetti.
3. Il Comune si riserva la possibilità, previa comunicazione al concessionario-effettuata almeno cinque giorni prima dell'evento- di utilizzare l'area in via diretta o per eventi autorizzati e/o patrocinati all'amministrazione stessa, nonché a prevedere attività sociali/culturali/ludico/sportive all'interno del bene immobile.
4. L'Affidatario si impegna a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per le iniziative che in qualsiasi momento il Comune si proponga di attuare.

ARTICOLO 5 - Responsabilità per danni all'impianto sportivo e verso terzi

1. Il Concessionario ha la custodia dell'impianto. È tenuto a far rispettare il patrimonio comunale ed avrà l'obbligo di risarcire l'Amministrazione Comunale ogni eventuale danno prodotto da terzi, durante il periodo di utilizzo, salvo naturalmente rivalersi nei confronti degli stessi.
2. Il Concessionario risponde per danni alle cose o persone che possano derivare a seguito dell'uso degli impianti, delle attrezzature e dei mezzi oggetto della presente concessione. La concessionaria non risponde per atti di vandalismo o, comunque, per danni posti in essere da soggetti estranei, purché assicuri la regolare chiusura e sorveglianza degli impianti stessi.
3. Per i motivi di cui ai punti precedenti, l'Affidatario dovrà stipulare polizza assicurativa di copertura al riguardo, di cui ne darà dimostrazione al Comune. La polizza dovrà coprire tutti i danni derivanti alle strutture ed ai mezzi del Comune, alle persone e cose di terzi e dovrà avere un massimale minimo di € 1.000.000,00 per sinistro.

ARTICOLO 6 – Cauzione definitiva

Il concessionario presenterà: cauzione definitiva resa mediante fideiussione bancaria ovvero polizza assicurativa fideiussoria ovvero mediante assegno circolare per un valore pari al 10 per cento dell'importo complessivo del canone pluriennale (come da offerta economica), a garanzia del servizio di gestione, di durata pari a quella del rapporto concessorio. Su richiesta del concessionario la garanzia sarà liberata, allo scadere della concessione, sempreché non siano in atto controversie in ordine alla corretta gestione. La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di conclusione della Concessione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento al Concessionario e la stazione appaltante, aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

ARTICOLO 7 - Durata della concessione

1. L'affidamento della gestione avrà durata di anni cinque.

La convenzione per la gestione cesserà di diritto alla scadenza contrattuale senza che sia necessaria preventiva disdetta.

ARTICOLO 8- Risoluzione della convenzione e violazione delle norme contrattuali

1. In caso di scioglimento e/o cessazione dell'Ente concessionario la concessione di gestione decade ed è risolta di diritto.
2. In caso di accertata violazione delle condizioni previste nella presente convenzione, il Comune effettuerà le dovute contestazioni all'affidataria assegnando un termine per le eventuali deduzioni.
3. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra ed in caso di giudizio negativo sulle motivazioni addotte il Comune potrà revocare la concessione, dandone avviso scritto all'Affidatario il quale si obbliga a rimettere immediatamente l'impianto sportivo a completa disposizione dell'Ente proprietario,
4. Il Concessionario potrà recedere dalla presente convenzione, dando un preavviso di almeno sei mesi.

ARTICOLO 9 - Pubblicità

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti comprese quelle inerenti il pagamento dell'imposte previste.

ARTICOLO 10 - Referente-responsabile

1. Il Concessionario dovrà nominare e comunicare al Comune il nominativo di un referente unico a cui far riferimento nel periodo di durata della presente convenzione, per la verifica delle condizioni del terreno di gioco, degli spogliatoi e delle altre strutture in concessione.
2. Alla stipula ed al termine della concessione il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo delegato, d'intesa con il referente, effettueranno un sopralluogo per la stesura del verbale di consegna e verifica dello stato di consistenza degli impianti.

ARTICOLO 11 - Controversie

Il Comune, a mezzo dei suoi dipendenti, si riserva di diritto di accedere in qualunque momento liberamente all'impianto in oggetto, allo scopo di verificare lo stato di conservazione, la pulizia, il decoro, la funzionalità, e potrà, altresì, chiedere formalmente chiarimenti e pretendere, in caso di accertata inosservanza, che venga adempiuto agli obblighi contrattuali. In caso di controversie in merito all'applicazione della presente convenzione, sarà competente a giudicare il Tribunale di Nocera Inferiore. Per le controversie in materia di rapporti di lavoro si rinvia a quanto disposto dall'art. 806 del Codice di Procedura Civile.

Il Responsabile della 4^Area Tecnica
(*) Arch. Antonio D'Amico

* firma autografa omessa ai sensi
dell'art. 3 del d. lgs. n. 39/1993