Comune di Taurisano
(Prov. di Lecce)
Tel. 0833. 626411 / Fax 0833. 622442
info@comune.taurisano.le.it
www.comune.taurisano.le.it

CAPITOLATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO "PEPPINO SCARLINO".

ART. 1 Oggetto
Il presente capitolato disciplina la gestione degli impianti sportivi di via Casarano intitolati a Peppino Scarlino.
Le finalità che il Comune intende perseguire con la concessione dell'impianto e delle attrezzature in esso esistenti sono:

a) attivare iniziative idonee a favorire positive opportunità di incontro e socializzazione per ragazzi, adolescenti e giovani in luoghi sani e di facile fruibilità;
b) promuovere la pratica dell'attività sportiva, nella sua valenza educativa e formativa, quale strumento in grado di favorire e consolidare comportamenti rispettosi della persona e della comunità;
c) favorire sistemi di rete capaci di coinvolgere le diverse agenzie educative e formative, pubbliche e private, esistenti nel comune, rendendole attrici di un percorso finalizzato a promuovere l'autostima nel singolo e un sistema condiviso di valori fondamentali della comunità;
d) utilizzare la gestione e la fruizione di strutture pubbliche secondo criteri di efficienza. efficacia ed economicità.

ART. 2 – Composizione del Centro Sportivo
L'impianto sportivo Peppino Scarlino si compone dei seguenti immobili:

- due fabbricati adibiti a spogliatoi e servizi
- un campo di pallavolo
- due campi da calcio a 5
- uno spazio attrezzato con l'installazione di giochi per bambini
- un campo di bocce
- locali pizzeria - bar.

ART. 3 – Durata della concessione
La concessione è data per un periodo di anni cinque con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto.

ART. 4 - Obblighi del concessionario
Il concessionario è obbligato alla immediata volturazione delle utenze e a prendere in consegna l'immobile, gli arredi e le attrezzature ove esistenti dalla data di inizio della concessione e a gestire in modo continuativo, alle condizioni, tutte, inscindibili, previste dal bando di gara. All'atto della consegna dell'immobile, dovrà essere redatto, a cura dell'Ufficio Tecnico comunale, in contraddittorio tra le parti, lo stato di consistenza completo dell'immobile ed annessi dell'impianto sportivo, e sottoscritto per regolarità ed accettazione.

ART. 5 - Modalità della gestione

Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme dettate in materia, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre Autorità pubbliche possono emanare nelle materie indicate.
Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione comunale, salvo che non ricorra la causa di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione comunale.
Il concessionario dovrà assicurare la presenza di personale che sarà responsabile della pulizia e della tenuta dell'impianto con la massima attenzione e cura.

ART. 6 – Utilizzo dell'impianto da parte di Enti ed Associazioni
Il concessionario dovrà prevedere nei propri programmi di gestione tecnico - sportiva dell'impianto, apposite fasce orarie a condizioni privilegiate per quegli enti o associazioni che saranno indicati dall'Amministrazione comunale comprese le Scuole di ogni ordine e grado. Le modalità di fruizione saranno concordate preventivamente tra l'Amministrazione Comunale e il gestore.

ART. 7 – Divieto di sub-concessione
E' espressamente vietata la sub-concessione, sia pure parziale, dell'impianto, pur riconoscendosi il diritto del concessionario ad ospitare associazioni/società per gare ufficiali e scolaresche.

ART. 8 – Oneri a carico dell'Amministrazione e del Concessionario
Sono a carico dell'Amministrazione comunale le spese di manutenzione straordinaria relative all'immobile ed agli impianti.
Sono a carico del concessionario:
□□le spese necessarie per il personale addetto alla guardiania, alla pulizia, al funzionamento ed alla custodia 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 ;
□□le spese per energia elettrica, acqua, combustibile, materiale vario e quant'altro necessiti per il funzionamento dell'impianto e servizi annessi;
□□le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, la quale dovrà essere effettuata nel rispetto delle disposizioni normative vigenti;
Si intende per manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti:
a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
b) riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi, serrature e arredi;
c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
d) riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;
e) riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;
f) cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione di emergenza;
□□la esecuzione, a propria cura e spese, entro e non oltre sessanta giorni dalla sottoscrizione del contratto di gestione, dei seguenti interventi di manutenzione straordinaria, necessari per rendere pienamente funzionale l'impianto:
rifacimento della rete perimetrale di protezione dei campi di calcetto costituita da una rete in ferro zincato plastificata e paletti di sostegno in acciaio zincato DN 50 mm.;
realizzazione di una rete para palloni in nylon a maglia quadrata a copertura dei campi di calcetto.
Il concessionario dovrà versare al Comune il canone annuo di € _____ per l'uso dell'impianto in rate semestrali anticipate. Dovrà consentire ed agevolare le visite periodiche che tecnici, funzionari od incaricati del Comune riterranno di effettuare. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari. Nel caso in cui

l'Amministrazione Comunale dovesse eseguire lavori di manutenzione straordinaria o migliorie all'impianto, il concessionario non potrà opporvisi e dovrà consentire l'accesso alla struttura adeguando la propria attività al programma lavori comunicato dall'Ufficio Tecnico Comunale.
Il concessionario dovrà acconsentire all'organizzazione da parte del Comune di Taurisano e delle Scuole di eventuali manifestazioni, permettendo peraltro al pubblico il libero accesso alla struttura.
Alla stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi di cui all'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016.

ART. 9 – Tariffe e canoni di utilizzo
Il concessionario, per l'utilizzo dell'impianto, dovrà applicare le tariffe stabilite di comune accordo con l'Amministrazione Comunale. A tal fine il concessionario presenterà all'Amministrazione una proposta di tariffe che saranno approvate con delibera di Giunta Comunale.

ART. 10 - Efficienza dell'impianto
Il concessionario dovrà provvedere a mantenere sempre l'efficienza dell'impianto, degli accessori e dei servizi e dovrà procurare a sua cura e spese ogni autorizzazione, permesso o licenza, necessarie, ai sensi di legge, per una legittima gestione dell'impianto in concessione.
Qualsiasi anomalia dell'impianto che necessitasse di interventi di manutenzione straordinaria da parte dell'Amministrazione Comunale dovrà essere comunicata per iscritto dal concessionario entro tre giorni dal suo verificarsi o accertamento.
Quale riconoscimento del ruolo sostanziale di collaborazione in materia di sport e tempo libero, il Concessionario può esercitare, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie, prescritte dalla legge in materia, pena la revoca della concessione:
- la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato, con l'obbligo di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità;
- il servizio bar - pizzeria, esistenti o da istituire all'interno dell'impianto o negli spazi esterni di pertinenza.
Il Concessionario può sub-concedere il predetto esercizio bar ristoro, previa comunicazione delle generalità e dei requisiti dell'eventuale sub-concessionario al Comune, per la necessaria preventiva autorizzazione. Se entro 30 giorni il Comune non manifesta una volontà contraria, si ritiene come espresso il suddetto gradimento. La sub concessione è comunque operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto.

ART. 11 – Responsabilità per danni
Il concessionario è l'unico e il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto, compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianto.
A tal fine il concessionario dovrà stipulare, con oneri a proprio carico, la polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose (incluso il Comune di Taurisano) e verso prestatori di lavoro con massimale unico non inferiore a € 2 milioni.
La stipula del contratto di assicurazione non libera il concessionario dalle proprie responsabilità avendo esso il solo scopo di ulteriore garanzia, mentre copia della polizza dovrà essere esibita all'Amministrazione Comunale prima della stipula della sottoscrizione del contratto.

ART. 12 - Modifiche dello stato dell'immobile
E' fatto espresso divieto al concessionario di apportare innovazioni o modificazioni nello stato dell'immobile oggetto della presente concessione, senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere prove d'uso, agibilità ed omologazione dell'impianto, la concessionaria dovrà provvedere in tal senso e procurarsi le necessarie autorizzazioni a sue cure e spese.

ART. 13 - (Obblighi previsti dal D. Lgs. n. 81/2008 s. m. e dall'art. 7 del D.M.10 marzo 98)
Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle norme previste dal D. Lgs. n. 81/2008 s. m. i. in materia di sicurezza sul lavoro. Il gestore dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e comunicare, subito dopo la stipula
del contratto, il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione, ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e s. m. i. In occasione della consegna dell'impianto verranno date le informazioni di cui al D. Lgs. 81/2008 e il Concessionario sottoscriverà la relativa dichiarazione di avvenuta informativa.

ART. 14 – Utilizzo da parte delle Scuole
Il concessionario, per tutto il periodo di gestione, dovrà esporre il prezzario per l'ingresso all'impianto, indicare chiaramente quale periodo concordato con l'Amministrazione Comunale dovrà essere esclusivamente riservato per l'uso dell'impianto da parte delle scuole di Taurisano e per una durata di _____ ore settimanali, tutte comprese durante l'orario di lezione scolastica.

ART. 15 – Decadenza della concessione
La violazione anche di una sola delle norme contenute nella presente convenzione, comporta la decadenza dalla concessione col diritto, per il Comune di Taurisano, di chiedere ed ottenere il risarcimento di ogni danno consequenziale alla inadempienza. Parimenti, la concessionaria decadrà dalla concessione, nel caso in cui la chiusura dell'impianto dovesse protrarsi per oltre 15 giorni consecutivi senza giustificazione alcuna ovvero nel caso in cui la stessa non rispetti le proprie norme statutarie e la normativa di legge in materia. La decadenza dovrà essere pronunciata dal Consiglio Comunale e produce effetti immediati.

ART. 16 – Revoca della concessione
La concessione è revocabile in qualsiasi momento da parte dell'Amministrazione Comunale, quando lo richiedano ragioni di convenienza e di pubblico interesse. Il provvedimento di revoca dovrà prevedere un termine minimo di 30 (trenta) giorni per consentire al gestore di ripristinare lo stato dei luoghi e non comporta il diritto ad alcun risarcimento di eventuali danni a favore del gestore concessionario.

ART. 17 – Cessazione della concessione
Sussiste per il Concessionario il diritto di recedere dalla concessione per ragioni motivate: comunque dovrà dare regolare disdetta con lettera raccomandata a. r. all'Amministrazione comunale almeno trenta giorni prima. In ogni caso di cessazione, ivi comprese le ipotesi di decadenza e revoca, il Comune può disporre che il concessionario prosegua il servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la continuazione della gestione.

ART.18 – Riconsegna dell'immobile
Al termine del rapporto, il concessionario dovrà restituire l'impianto nelle stesse condizioni di uso e di agibilità nelle quali fu consegnato dal Comune, salvo il deterioramento derivante dall'uso del medesimo. Della consegna verrà redatto a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, ed in contraddittorio con la concessionaria, apposito verbale di constatazione dello stato dell'impianto, delle eventuali attrezzature e servizi accessori.

ART. 19 – Spese contrattuali
Tutte le spese relative al contratto di concessione - ivi comprese le imposte, le tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione- immediate e future, saranno a totale carico della concessionaria.

ART. 20 – Rinnovo della concessione
Resta facoltà dell'Amministrazione comunale procedere con apposita deliberazione al rinnovo della convenzione, adeguando, se del caso, il relativo canone. A tal fine il concessionario dovrà avanzare richiesta scritta di rinnovo almeno sessanta giorni prima della scadenza della convenzione. Il rinnovo non potrà prescindere da una verifica dello stato dell'immobile a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 21 –Disposizioni finali
Il rapporto fra il Comune di Taurisano e il soggetto gestore si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di un servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alla normativa vigente in materia di tutela giuridica dell'avviamento commerciale.
Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni. Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la durata dell'atto. Il Comune sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni al concessionario ed a terzi che potessero derivare dalla presente concessione.

ART. 22 - Informativa D. Lgs. n. 196/03
I dati riferiti ai soggetti partecipanti saranno utilizzati solo per le finalità connesse all'espletamento della procedura di gara, non saranno comunicati o diffusi a terzi non interessati e saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

ART. 23 – Il Concessionario riceve copia del vigente Codice integrativo di comportamento dei dipendenti comunali di Taurisano, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 8 del 30/01/2014. L'art. 2 di detto Codice prescrive, espressamente, che gli obblighi di osservanza delle norme in esso contenute si applicano, oltre ai Dipendenti comunali, anche agli aggiudicatari dei contratti ed ai loro collaboratori. Pertanto, il Concessionario ed i suoi collaboratori sono tenuti al rispetto degli obblighi di condotta contenuti nel Codice di comportamento e la loro violazione costituisce causa di risoluzione contrattuale **.**

Il RESPONSABILE DEL SETTORE