



COMUNE DI ROCCA SAN GIOVANNI

PROVINCIA DI CHIETI



Bandiera Blu 2014

c.a.p.: 66020

Tel.:0872/60630

Fax:0872/620247

Web: www.comuneroccasangiovanni.gov.it

e-mail: tecnico@comuneroccasangiovanni.gov.it

UFFICIO TECNICO

**CAPITOLATO D'ONERI PER GESTIONE IN CONCESSIONE DEGLI IMPIANTI
SPORTIVI E DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN LOCALITA' "LA
FOCE".**

Art. 1.- OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato d'oneri, regola i rapporti contrattuali relativi alla concessione della Gestione degli impianti sportivi, degli immobili ad essi complementari e delle aree di proprietà comunale site in località "la foce".

La concessione, oltre che dalle norme previste dal presente capitolato, è disciplinata dalle disposizioni del Codice Civile.

La presentazione dell'offerta da parte delle imprese concorrenti equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza della vigente normativa e della sua incondizionata accettazione, nonché alla completa accettazione del presente capitolato. In particolare, la Ditta aggiudicataria, con la firma del contratto accetta, espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, tutte le clausole contenute nel presente capitolato.

Art. 2.- DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' DI GESTIONE

Le attività di gestione di cui all'art.1 verranno regolate dal Piano Esecutivo di Gestione presentato in fase di Gara e riguardano in particolare i seguenti impianti ed aree di proprietà comunale distribuiti su un'area di complessivi mq 19.900 circa:

a. Impianti Sportivi

- Un campo di calcetto pavimentato in conglomerato bituminoso e recintato, in cattive condizioni di manutenzione.
- Due campi da tennis pavimentati in cls., in precarie condizioni di manutenzione.
- Un campo da basket, pavimentato in cls, in precarie condizioni di manutenzione.
- Due campi da bocce, in precarie condizioni di manutenzione.

Tali impianti, nel periodo di concessione, dovranno essere resi disponibili all'utenza a titolo oneroso secondo le tariffe risultanti dal verbale di gara e deliberate dall'Amministrazione.

La disponibilità dei suddetti impianti dovrà essere garantita, previa esecuzione delle necessarie manutenzioni a totale carico del concessionario, progressivamente come segue:

- Campo di calcetto: entro un anno dalla stipula della convenzione di affidamento.
- Rimanenti impianti: progressivamente e comunque entro il termine di durata della concessione.

b. Fabbricati

- Edificio delle dimensioni lorde pari a ml.10,00 x 22,50, destinato a spogliatoi, salvo un locale di circa mq. 80 destinato a bar. Il tutto in pessime condizioni di manutenzione.

La disponibilità dell'edificio dovrà essere garantita, previa esecuzione delle necessarie manutenzioni a totale carico del concessionario, entro un anno dall'atto di affidamento.

Per l'edificio saranno preferite, in fase di gara, sistemazioni che garantiscano la disponibilità, oltre che di spogliatoi a servizio dei campi sportivi, di servizi igienici pubblici e di un front desk da adibirsi a centro informativo per la visitabilità del territorio, adeguatamente collegato o inglobato nel locale "bar".

c. Aree scoperte

- Le residue aree scoperte sono recintate e servite da una strada interna asfaltata, da linee idriche e fognarie, e per il resto incolte. Esse sono attraversate dal fosso Vallegrande, con sezione trapezia in cls. e due ponticelli di attraversamento pedonale. Gli art. 32 e 43 delle NTA del PRE vigente ammettono la destinazione a parcheggio.

La capienza delle aree residue ai fini di parcheggio aperto al pubblico di autoveicoli è stimabile in circa 250 posti auto.

La disponibilità delle aree a parcheggio, a pubblica disposizione, anche delle attività di balneazione, dovrà essere garantita per i periodi coincidenti con la stagione balneare, così come fissata dalle ordinanze regionali, e comunque entro trenta giorni dalla firma dell'atto concessorio, secondo le tariffe risultanti dal verbale di gara e deliberate dall'Amministrazione, salvo un congruo numero di posti auto da riservarsi, gratuitamente, ai portatori di handicap aventi diritto.

Saranno preferite in fase di gara, le sistemazioni che garantiscono la maggior capienza e la minore tariffa.

Il concessionario per tutta la durata del contratto assumerà in consegna le aree e gli impianti e dovrà conservarli, procedendo, a propria cura e spese, ad una accurata e costante manutenzione.

Tutte le opere di sistemazione, adeguamento e/o manutenzione sono a totale carico del concessionario a cui l'area verrà consegnata nelle condizioni in cui si trova.

A tal fine, entro il termine di 30 giorni dall'attivazione della concessione, ed in contraddittorio con il comune, il concessionario provvederà ad effettuare una ricognizione generale. L'atto di ricognizione, redatto in duplice originale sottoscritto dal comune e dal concessionario, terrà luogo a tutti gli effetti del verbale di consegna e di presa in carico.

Il concessionario, in relazione alle varie scadenze concordate per la progressiva sistemazione degli immobili sopra descritti dovrà presentare preventivamente il progetto dell'intervento da eseguire sul quale dovrà pronunciarsi l'amministrazione comunale.

Il concessionario dovrà informare annualmente l'amministrazione comunale con una relazione tecnica sullo stato degli immobili ed indicare gli interventi effettuati.

Alla scadenza del periodo di concessione e nel caso di recesso anticipato del concessionario, tutte le opere eseguite, a qualsiasi titolo, saranno acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale.

Art. 3.- CONCESSIONE DELLA GESTIONE

La gestione è affidata in concessione con canone annuo garantito.

Il concessionario subentra al Comune in tutti i diritti e gli obblighi inerenti la gestione dell'area e degli immobili su di essa insistenti. Per la gestione il concessionario è tenuto a conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

Il concessionario è tenuto ad attenersi tassativamente alle norme riportate nel presente capitolato.

Art. 4.- DECORRENZA E DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione oggetto del presente capitolato d'oneri ha durata di anni dieci naturali successivi e continui, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva.

Al termine della concessione il concessionario è tenuto agli adempimenti di cui all'art. 23 del presente capitolato d'oneri e ad ogni altro adempimento necessario, affinché il passaggio della gestione avvenga con la massima efficienza e senza arrecare pregiudizio allo svolgimento del servizio.

La concessione si intende risolta di diritto e senza alcun risarcimento qualora nel corso della gestione siano emanate norme legislative che prevedano l'abolizione dell'istituto oggetto della presente.

È escluso il tacito rinnovo.

Art. 5.- RECESSO ANTICIPATO

Alla scadenza del quinto anno il Comune, ove avesse necessità di utilizzare l'area per fini istituzionali legati all'accessibilità del territorio ed al miglioramento dei servizi al turismo, ha facoltà di recedere dal contratto, mediante preavviso da comunicarsi con almeno 60 giorni di anticipo.

Il concessionario, a sua volta, ha facoltà di recedere dal contratto non prima della scadenza del quinto anno mediante preavviso da comunicarsi con almeno 60 giorni di anticipo.

In ogni caso il concessionario dovrà rilasciare l'area e gli immobili entro i successivi 60 giorni nelle condizioni in cui si trovano, accertate da verbale in contraddittorio, volto a valutare lo stato degli immobili da porre a base di determinazione delle somme investite dal concessionario e non ammortizzate. In tal caso tali somme saranno rimborsate al concessionario.

Art. 6.- CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO E MINIMO GARANTITO

Per la gestione degli immobili oggetto della presente concessione il concessionario è compensato con gli introiti derivanti dalle tariffe applicate, nella misura risultante dal verbale di gara.

Il concessionario è obbligato a riconoscere al Comune, qualunque possa essere l'incasso, un minimo annuo garantito complessivo stabilito in €. 2.000,00 da aggiornarsi di anno in anno secondo le aliquote ISTAT.

Art. 7.- - REVISIONE DEL CORRISPETTIVO E DEL MINIMO GARANTITO

Il concessionario è tenuto all'applicazione delle tariffe risultanti dal verbale di gara e deliberate dall'Amministrazione.

In caso di aumento delle tariffe, su proposta dell'Amministrazione, superiore al 10%, il relativo canone minimo garantito annuo sarà oggetto di revisione tenendo altresì conto delle variazioni di gettito derivanti da espansione o riduzione dei servizi offerti all'utenza, nonché degli aumenti del costo del servizio.

Art. 8.- MODALITA' DI RISCOSSIONE E GESTIONE CONTABILE

L'ammontare del canone annuo deve essere versato alla tesoreria comunale, a scadenze annuali anticipate, entro il giorno 15 del mese di gennaio.

Contestualmente al versamento il concessionario deve inviare al Comune una comunicazione riportante gli estremi del versamento e l'importo lordo riscosso da tariffa nell'anno precedente.

I versamenti potranno essere effettuati anche a mezzo conto corrente postale intestato al Tesoriere del Comune; in tale caso la data del versamento postale fa fede agli effetti dell'osservanza dei termini anzidetti.

Per il ritardato versamento delle somme dovute dal concessionario si applica una indennità di mora del 2,5% semestrale sugli importi non versati, che può essere riscossa dal Comune utilizzando i provvedimenti esecutivi previsti dalla legge.

In caso di totale mancato versamento l'Amministrazione Comunale procede all'incameramento della cauzione definitiva ed alla revoca della concessione.

Art. 9.- CAUZIONE

A garanzia del versamento delle somme dovute, nonché dell'adempimento degli oneri ed obblighi, in particolare patrimoniali, derivanti dall'affidamento in concessione dei servizi oggetto del presente capitolato, il concessionario è tenuto a costituire prima della stipulazione del contratto di concessione, a pena di decadenza della concessione stessa, una cauzione per un importo pari al 10% dell'ammontare complessivo del canone relativo all'intera durata della concessione.

Tale cauzione può essere costituita presso la Tesoreria Comunale in numerario o in titoli di Stato o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, ovvero mediante polizza fidejussoria o fideiussione bancaria.

La garanzia fidejussoria, rilasciata esclusivamente da istituti bancari o assicurativi a ciò autorizzati, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile nonché l'operatività della garanzia stessa entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La stessa deve avere durata complessiva pari a quella della concessione e, comunque, fino allo svincolo disposto dall'amministrazione.

Essa è presentata in originale all'Amministrazione Comunale prima della formale sottoscrizione del contratto di concessione.

La cauzione definitiva è svincolata entro 180 giorni dal termine della concessione, previo accertamento del regolare svolgimento del servizio e di adempimento degli obblighi al termine della concessione.

Il concessionario, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di notifica di apposito invito, è tenuto al reintegro della cauzione, qualora durante la gestione del servizio, la stessa sia stata parzialmente o totalmente incamerata dall'Amministrazione Comunale. Il mancato reintegro della cauzione comporta decadenza dalla concessione.

Art. 10.- DOMICILIO E RAPPRESENTANTE DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario per tutta la durata della concessione elegge domicilio presso il Comune di Rocca San Giovanni.

Il concessionario è tenuto a nominare un proprio rappresentante al quale affidare la responsabilità della direzione del servizio, da comunicare al Comune, almeno 15 giorni prima dell'inizio della gestione.

Il rappresentante del concessionario deve essere munito di apposita procura.

Art. 11.- RESPONSABILITA' VERSO TERZI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

A tal fine il concessionario prima della sottoscrizione del contratto, è tenuto a produrre una copertura assicurativa, che tenga indenne l'Amministrazione comunale dalla RCT per qualunque causa dipendente dalla concessione.

Tale copertura assicurativa deve prevedere, complessivamente, un massimale superiore a € 1.000.000,00.

Art. 12.- SUBCONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietato cedere od attribuire ad altri soggetti la concessione nella forma di subconcessione, anche in forma parziale.

E' nulla la cessione del contratto a terzi da parte del concessionario.

Art. 13.- OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario diventa titolare della gestione del servizio, assumendone l'intera responsabilità, subentrando in tutti gli obblighi e diritti previsti dalle disposizioni in vigore.

La gestione del servizio dovrà essere svolta nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti nonché delle prescrizioni contenute nel presente capitolato e nel progetto tecnico presentato in sede di gara. In ogni caso il concessionario dovrà garantire l'efficienza e la perfetta funzionalità del servizio, assicurando la massima puntualità, esattezza e sollecitudine.

Il Concessionario si obbliga a realizzare il progetto organizzativo e di gestione del servizio, con le caratteristiche, le modalità ed i tempi indicati nell'offerta di gara, concordandone le specificità con il Comune.

Art. 14.- GESTIONE DEL SERVIZIO

Il concessionario deve mettere a disposizione degli utenti gli impianti e le aree oggetto di gestione secondo orari preventivamente definiti con l'Amministrazione, garantendo la presenza in loco di un numero di addetti sufficiente ad assicurare la sicurezza e l'efficienza.

Art. 15.- PRESTAZIONI AGGIUNTIVE

L'Ente concedente può, in corso di esecuzione del rapporto di concessione, richiedere senza oneri l'uso dell'area e degli impianti e l'uso del front desk di cui all'art.2 per manifestazioni pubbliche di breve durata.

Art. 16.- PERSONALE DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna, nei confronti dei propri dipendenti, collaboratori o prestatori d'opera, al rispetto ed all'applicazione dei vigenti contratti collettivi nazionali di lavoro nonché delle condizioni normative, assicurative e previdenziali previste dalla normativa vigente.

Il concessionario è direttamente responsabile dell'operato del proprio personale, il quale per gravi e comprovati motivi, potrà essere sostituito su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale rimane comunque estranea ai rapporti giuridici ed economici intercorrenti tra il concessionario ed i suoi dipendenti o incaricati. Pertanto, salvo disposizioni di legge, alcun diritto potrà essere vantato nei confronti del Comune da parte dei dipendenti del concessionario.

Art. 17.- RAPPORTI CON L'UTENZA

Il concessionario predispone e mantiene nell'area data in gestione, per tutta la durata della concessione, un apposito ufficio, collocato in posizione che consenta un agevole accesso da parte dell'utenza e di gradimento dell'Amministrazione comunale.

Presso tale ufficio, in alternativa a quanto indicato all'art.2 lett.b), potrà essere sistemato il front desk da adibirsi a centro informativo per la visitabilità del territorio.

All'esterno dell'ufficio dovrà essere apposta una targa ben visibile con la seguente dicitura: "Gestione impianti sportivi e parcheggio – Ufficio Informazioni – Portale del Territorio", e con indicazione degli orari di apertura al pubblico.

Il personale impiegato presso l'ufficio dovrà essere professionalmente preparato, in grado di rispondere ai quesiti ed alle esigenze dell'utenza.

Art. 18.- SISTEMA DI RISCOSSIONE

Il concessionario deve consegnare all'utenza, per ogni servizio fornito, una ricevuta madre-figlia, o altra documentazione equivalente, anche in formato elettronico, in cui siano indicati gli elementi identificativi della fattispecie dei servizi, le tariffe e l'importo dovuto.

I documenti di cui sopra dovranno essere disponibili ad ogni controllo da parte dell'Amministrazione Comunale che, sulla base delle risultanze, potrà proporre aggiustamenti tariffari.

Alla scadenza del contratto, entro trenta giorni dalla scadenza, la ditta trasmetterà un quadro riassuntivo, supportato da idonea documentazione, dell'intera gestione contabile.

Art. 19.- GESTIONE CONTABILE

Per i servizi a tariffa (parcheggi ed impianti sportivi) il concessionario, nel caso di ricevute cartacee, dovrà depositare presso l'ufficio comunale i relativi registri e bollettari nella quantità presuntivamente necessaria per il periodo di un anno; essi saranno caricati in apposito registro e consegnati al concessionario di volta in volta, a seconda delle necessità, dopo essere stati numerati, bollati e vidimati a cura del segretario comunale, o di un suo sostituto.

I bollettari ritirati dal concessionario saranno scaricati dal deposito e caricati in conto al concessionario, nella seconda parte del registro, dove il ricevente firmerà per ricevuta.

Il concessionario non potrà usare registri o bollettari che non siano stati preventivamente bollati, vidimati e presi in carico a norma del presente articolo.

Nessun incasso potrà essere fatto senza il rilascio della prescritta bolletta staccata dall'apposito bollettario a madre e figlia regolarmente in uso.

Tutta la documentazione dovrà essere conservata a disposizione del Comune e degli organi competenti al controllo per la durata dell'affidamento e, al termine della stessa, deve essere consegnata, entro trenta giorni, al Comune che provvederà a custodirla sino al compimento della prescrizione decennale, previa verifica e compilazione di un verbale di consegna.

In caso di riscontri digitali, i meccanismi di rilascio e le relative registrazioni dovranno essere controllabili in tempo reale dall'Amministrazione comunale.

Art. 20.- RENDICONTI

Il concessionario è tenuto alla presentazione di un rendiconto annuale, da presentarsi entro un mese dalla chiusura dell'esercizio, riportante il totale delle somme riscosse nel periodo di riferimento e le spese e gli investimenti sostenuti per i servizi a tariffa.

Tali rendicontazioni saranno poste a base di eventuali variazioni tariffarie.

Art. 21.- CARATTERE DEL SERVIZIO

Il servizio riguardante la concessione è da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico e non potrà essere sospeso od abbandonato salvo i casi di forza maggiore contemplati dall'art. 1218 del Codice Civile.

Art. 22.- RISERVATEZZA E SEGRETO D'UFFICIO

È fatto obbligo al concessionario di garantire la massima riservatezza dei dati e delle notizie raccolte nell'espletamento dell'incarico, applicando la disciplina in materia prevista dal Testo Unico n° 196/03 e successive modifiche ed integrazioni.

Il concessionario del servizio assume l'incarico di responsabile del trattamento dei dati ai sensi della sopra citata normativa.

Art. 23.- ISPEZIONI E CONTROLLI

Il servizio di ispezioni e controlli è affidato al Comune a cui spetta effettuare sia la vigilanza sulla regolarità dei servizi offerti sia il controllo all'interno dell'Ufficio del concessionario.

Il concessionario dovrà consentire l'accesso all'Ufficio degli incaricati del Comune e porre a disposizione tutti i documenti della gestione in concessione.

Il concessionario è tenuto:

- a) a sottoporsi a tutti i controlli amministrativi e tecnici che il Comune crederà di eseguire o far eseguire e fornire al Comune stesso tutte le notizie ed i dati che gli saranno richiesti;
- b) ad applicare le tariffe deliberate dagli Organi competenti;

Art. 24.- DECADENZA DALLA CONCESSIONE

Il concessionario decade dalla presente concessione nei seguenti casi:

- a. mancato inizio del servizio alla data fissata;
- b. inosservanza degli obblighi previsti nel contratto di concessione e nel presente capitolato

- d'oneri;
- c. mancata prestazione, adeguamento o reintegro della cauzione prevista per l'esecuzione del servizio;
 - d. gravi abusi o irregolarità nella gestione.

La decadenza viene notificata dagli Uffici comunali competenti al concessionario il quale ha la possibilità di depositare idonea documentazione giustificativa entro i successivi dieci giorni.

Sulle giustificazioni di cui sopra delibera la Giunta Comunale che, con decisione insindacabile, dichiara l'eventuale decadenza.

La decadenza comporta l'incameramento della cauzione, senza pregiudizio alcuno dell'azione per il risarcimento dei danni.

Art. 25.- SERVIZI GRATUITI

Il concessionario si impegna a mettere gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione Comunale gli impianti e le aree per eventi e manifestazioni di pubblico interesse della durata massima di tre giorni per ogni esercizio da concordare preventivamente almeno quindici giorni prima della data stabilita.

In tutti i casi di esenzione al concessionario non compete alcun rimborso spese.

Art. 26.- CONSEGNA AL TERMINE DELLA CONCESSIONE

Al termine del contratto di concessione, l'aggiudicatario è tenuto a rendere conto della sua attività di adeguamento, sostituzione, installazione così come risultanti dall'offerta presentata in sede di gara ed è tenuto a consegnare al Comune tutti gli impianti in piena efficienza e manutenzione, apportando anche eventuali migliorie.

Tutti gli impianti e le migliorie posti in opera passeranno gratuitamente e senza spese nella proprietà e disponibilità comunale.

In caso di mancata realizzazione, in tutto o in parte, degli investimenti risultanti dalla offerta presentata in sede di gara secondo lo scadenziario allegato al progetto, indipendentemente dalle cause che l'hanno determinata, il concessionario sarà tenuto a corrispondere al comune l'intero importo della cauzione.

Art. 27.- PENALI

L'organo comunale competente, secondo la gravità delle mancanze eventualmente accertate e notificate, applicherà una penale da notificarsi al concessionario nei termini e nei modi di legge come specificato:

- per il ritardo nei versamenti alla Tesoreria Comunale saranno dovuti gli interessi legali ai sensi della normativa vigente;
- mancata presentazione del rendiconto contabile di cui all'art. 19 del presente capitolato: il concessionario deve corrispondere € 50,00 per ogni giorno di ritardo;
- per ogni altra infrazione alle norme del presente capitolato nonché alle disposizioni dell'Amministrazione Comunale ed al progetto operativo del servizio realizzato e prodotto in sede di gara,

al concessionario potranno essere inflitte penali, determinate dal competente responsabile comunale, a seconda del grado di gravità e di reiterazione, che vanno da un minimo di € 25,00 fino ad un massimo del 20% del deposito cauzionale definitivo di cui all'art.9 del presente capitolato.

Per ogni altra fattispecie non contemplata la penale verrà determinata dal Responsabile comunale preposto nei limiti di cui al punto precedente.

Le eventuali contestazioni saranno notificate al concessionario, che potrà rispondere entro dieci giorni dopodiché, se il Comune riterrà che ne ricorrano i presupposti, procederà all'applicazione delle penali e/o attiverà le azioni ed i provvedimenti che riterrà adeguati.

L'applicazione della penale non preclude al Comune di Rocca San Giovanni la possibilità di mettere in atto altre forme di tutela.

Il pagamento delle penali deve avvenire entro dieci giorni dalla conclusione della procedura di contestazione. Qualora il concessionario non proceda al pagamento, il Comune si rivale sulla cauzione definitiva.

Art. 28.- CONTROVERSIE

Ogni controversia che non potrà essere definita direttamente fra la società concessionaria e l'Amministrazione Comunale, sarà deferita alla giurisdizione ordinaria competente. Foro competente è quello di Lanciano.

Art. 29.- SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Tutte le spese inerenti il contratto sono a carico del concessionario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti del Comune. Tra gli oneri sono compresi: diritti di rogito, l'imposta di registro, l'imposta di bollo e qualsiasi altra imposta, tassa e diritto secondo le norme vigenti.

Art. 30.- RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si richiamano tutte le norme di legge e regolamentari che disciplinano i servizi pubblici, nonché le norme di diritto comune e dell'ordinamento comunale, in quanto applicabili.