

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI MONTE SAN GIOVANNI IN COMUNE DI MONTE SAN PIETRO FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO.

CAPITOLATO D'APPALTO

Art. 1 OGGETTO

Il comune di Monte San Pietro concede il servizio di gestione dell'impianto sportivo di Monte San Giovanni in Comune di Monte San Pietro finalizzato alla riqualificazione del centro sportivo.

Il centro sportivo di Monte San Giovanni è così composto:

un campo da calcio a 7;

un campo da tennis;

un edificio adibito a spogliatoio e servizi;

un'area verde non attrezzata;

siti in Monte San Pietro, frazione Monte San Giovanni, località Colombara e catastalmente identificati al foglio 54, mappali 6, 291, 293, 398 così come evidenziato nella planimetria allegata n. 1.

Al momento del subentro del concessionario verrà redatto apposito inventario delle attrezzature di proprietà del comune

Oggetto specifico della concessione è l'attività di sorveglianza, pulizia, conduzione degli impianti tecnologici e attrezzature sportive, manutenzione ordinaria e riscossione proventi d'uso degli impianti attualmente in essere nel centro sportivo.

Il concessionario deve realizzare nell'area in questione un punto di ristoro esercizio di somministrazione di alimenti e bevande per un minimo di superficie utile produttiva pari a mq. 25.

Art. 2 ASSETTO URBANISTICO DELL'AREA E POSSIBILITÀ DI INTERVENTO

Il terreno presenta il seguente assetto urbanistico.

Superficie fondiaria catastale di mq. 13.340.

Il RUE classifica l'area come "COL-C.c (sp) impianti e attrezzature sportive di livello comunale" e all'interno di tali zone è ammesso l'insediamento dell'uso di "b2. Pubblici esercizi" che permette l'installazione di un chiosco per la somministrazione di cibi e bevande. La capacità edificatoria UF è uguale a 0,10 mq/mq il che significa che è ammessa la realizzazione di mq. 1.334 di superficie utile alla quale deve essere detratta la superficie degli spogliatoi.

Vincoli sovraordinati esistenti

- **PSC art. 2.21 fasce di pertinenza fluviale:** l'articolo di PSC non prevede che possano essere realizzati interventi di nuova costruzione. Ai sensi di questo articolo è esclusa la possibilità di realizzare la copertura dei campi sportivi;
- **PSC art. 2.23 Aree a rischio di inondazione...:** nell'estratto cartografico che si allega alla presente(planimetria allegata sub 1) è indicato chiaramente il limite dell'area a rischio inondazione che, pertanto, risulta inedificabile e inutilizzabile;
- **PSC art. 2.24 Zone di tutela dei corpi idrici sotterranei:** l'area, anche ai sensi dell'art. 5.2 del PTCP risulta come terrazzo alluvionale cui si applicano le disposizioni dell'art. 2.25 del PSC;
- **PSC art. 2.25 Terrazzo Alluvionale:** questo vincolo, nel caso di specie, incide soprattutto per quanto attiene alle reti fognarie. Per esse è previsto che trovi applicazione quanto previsto dall'ar 5.4 punto 6 del PTCP e cioè tutti gli scarichi domestici (e assimilati) non recapitanti in pubblica fognatura devono essere sottoposti ad un trattamento appropriato da individuarsi tra le seguenti tipologie:
 - Degrassatore, Fossa Imhoff e subirrigazione o subirrigazione con drenaggio prevista

dalla D.G.R 1053/2003 Tab.A, punto 10, da realizzarsi come indicato dalla Delibera C.I.T.A.I. 4 febbraio 1977;

- Degrassatore, Fossa Imhoff e Fitodepurazione, da realizzarsi secondo le specifiche tecniche contenute nell'allegato 4 alla "Relazione – Variante in recepimento del PTA regionale"

Ne consegue che, stante la prossimità della fognatura comunale e ritenendo obiettivamente non idonei tali sistemi per l'attività da insediare, risulterà indispensabile collegare le reti alla fognatura pubblica;

- **PSC art. 2.30 Sistema collinare:** è ammessa la ristrutturazione, l'ampliamento e il potenziamento di infrastrutture esistenti e non delocalizzabili quindi non pone problemi per la realizzazione di un chiosco;
- **PTCP art. 3.5 Connettivo ecologico e art. 7.2 aree forestali:** il vincolo interessa solo marginalmente l'area del capo sportivo e non interessa direttamente la zona che potenzialmente potrebbe essere individuata per la realizzazione del chiosco;
- **PTCP art. 4.4 Fasce di pertinenza fluviale:** L'articolo. 4.4 del PTCP tra le finalità di cui al comma 2, prevede la possibilità di realizzare opere per la fruizione dell'ambiente fluviale e per le attività ricreative e del tempo libero prevedendo esplicitamente la possibilità di realizzare *"..chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale e le attività ricreative"*. Il comma 3 prevede inoltre la possibilità di realizzare e ampliare attrezzature sportive a condizione che le aree non siano soggette a piene, non comportino al realizzazione di opere per il contenimento delle piene e non incrementino il rischio di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti che non comportino l'incremento del rischio di inquinamento delle acque. E inoltre imposta permeabilità;
- **PTCP art. 4.6 – aree di interventi idraulici strutturali:** all'interno di questa area, evidenziata nell'estratto cartografico, non è possibile la realizzazione di alcun manufatto ad eccezione di impianti per la gestione idraulica del corso d'acqua. L'area non è pertanto idonea né all'utilizzo o la costruzione di nessun manufatto, ivi compresa un'eventuale pensilina pedonale;
- **PTCP art. 7.3 – zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale:** anche in questo caso il PTCP ammette la ristrutturazione, l'ampliamento, il potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili oppure anche la realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti. Si ritiene pertanto ammessa la realizzazione di un chiosco con caratteristiche di precarietà e amovibilità;
- **Fascia di rispetto osservatorio:** gli impianti di illuminazione dovranno rispondere alla normativa in materia di inquinamento luminoso al fine di non interferire con l'attività dell'Osservatorio;
- **RDL 3267/23 - Vincolo idrogeologico:** le opere da realizzarsi sono, a seconda dell'entità degli scavi in termini di profondità, lunghezza e volumi, soggetti alternativamente a autorizzazione o comunicazione.

Secondo il combinato disposto degli articoli 2.21 del PSC e 4.4 del PTCP, la realizzazione di strutture che comportino la copertura dei campi sportivi, ad oggi, non è possibile. E' invece urbanisticamente possibile realizzare un chiosco da destinare a pubblico esercizio e pertanto questo si pone a carico del concessionario, come disposto dal presente capitolato.

Col presente PSC, che non ha recepito integralmente l'art. 4.4 del PTCP, le caratteristiche del chiosco dovranno garantire l'amovibilità e la precarietà dello stesso e la possibilità di realizzazione sono soggette ad intervento diretto convenzionato con l'amministrazione comunale.

Il RUE non stabilisce una dimensione minima del manufatto rimandandone la definizione in sede di convenzionamento (chioschi in aree pubbliche - RUE art. 5.1.10).

A tal fine si indica come dimensione minima del manufatto chiosco una superficie di mq 25.

Il manufatto dovrà essere dotato di fognatura da collegare alla rete pubblica e l'eventuale impianto di illuminazione notturna dovrà essere conforme a quanto previsto dalla DGR n. 1688/2013 per le aree di vincolo degli osservatori astronomici.

La struttura non dovrà essere collocata nelle aree soggette a vincolo di pericolosità idraulica, a vincolo forestale e sul connettivo ecologico e, comunque, la realizzazione sarà subordinata all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico riguardo alle quali il Comune, nell'ambito del procedimento abilitativo, provvederà a valutare l'adeguatezza. In ogni caso il chiosco dovrà essere collocato ad almeno 10 m. dall'alveo del Torrente Lavino.

Si precisa che le aree identificate ai mappali 6, 291, 293, 398 sono di proprietà del comune di Monte San Pietro.

Art 3. USO DEGLI IMPIANTI

Il Comune di Monte San Pietro concede la gestione dell'area sportiva come sopra descritta per finalità sportive, ricreative, ludiche, aggregative e di socializzazione.

Il concessionario deve realizzare nell'area in questione un punto di ristoro esercizio di somministrazione di alimenti e bevande per un minimo di superficie utile produttiva pari a mq. 25.

L'apertura del punto di ristoro dovrà sottostare a tutto quanto previsto dalla normativa vigente in materia di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande. Relativamente ad essa il concessionario dovrà presentare apposita pratica al Suap associato dei comuni di Valsamoggia e Monte San Pietro. La licenza avrà la stessa durata della concessione dell'impianto.

La realizzazione di nuovi manufatti o nuovi impianti sportivi che possa pregiudicare il funzionamento degli impianti sportivi esistenti sarà subordinata all'autorizzazione dell'amministrazione comunale.

Il concessionario potrà usare l'impianto solo ed esclusivamente per gli scopi in base ai quali la concessione viene affidata senza possibilità di costituire presso il centro sportivo circoli privati la cui esistenza impedisca la fruizione dell'impiantistica sportiva a chiunque e l'accesso al centro.

Le nuove attrezzature realizzate dal concessionario dovranno essere fruibili da qualunque cittadino gratuitamente o secondo tariffe secondo le disposizioni dettate dall'amministrazione comunale.

Le tariffe saranno introitate dal concessionario.

Il concessionario è tenuto a favorire le attività sportive, culturali, di socializzazione, ricreative e di intrattenimento e a consentire l'uso da parte dei terzi delle strutture sportive in concessione con riscossione delle tariffe stabiliti dal comune ai sensi del regolamento d'uso degli impianti sportivi comunali consultabile a questo link:<http://www.comune.montesanpietro.bo.it/index.php/2015-04-07-12-07-48>

ART. 4 OBBLIGHI E DIRITTI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto al rigoroso rispetto delle norme di legge o regolamenti in ordine all'affluenza di pubblico, ai rapporti giuridici, economici e previdenziali del proprio personale nonché alle norme in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni, igienico sanitarie, fiscali ecc.

Il Concessionario si impegna ad ottemperare nei confronti dei propri soci e/o dipendenti ovvero qualsiasi altro rapporto di lavoro a tutto quanto stabilito nei contratti collettivi di lavoro regionali e nazionali. Il Comune è comunque esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività del personale del Concessionario.

Il Concessionario si impegna ad osservare per tutta la durata della concessione le disposizioni di cui all'art. 2 del D. Lgs.39/2014: "Attuazione della direttiva 2011/93/UE relativa alla lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile".

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, 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 dovrà stipulare apposita polizza di assicurazione come previsto dall'art. 8 a copertura rischi e responsabilità civile ed infortunio verso terzi, che dovrà essere prodotta in copia all'Amministrazione comunale prima della stipula del contratto.

Il concessionario è inoltre tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei danni derivanti da furto ed incendio.

Il Concessionario, nell'esercizio dell'attività di cui all'oggetto, è tenuto sempre al rilascio di idoneo documento fiscale ed i proventi derivanti dalla vendita di alimenti e bevande e/o di qualsiasi altra attività collaterale dovranno essere introitati nel rispetto degli obblighi fiscali previsti dalla normativa vigente.

Il concessionario è obbligato a segnalare tempestivamente al comune qualsiasi rottura o guasto che necessiti di manutenzione straordinaria.

Sono a carico del concessionario tutte le spese discendenti dalla manutenzione ordinaria degli impianti nonché le spese di manutenzione straordinaria elencate e descritte nell'allegato 2 nonché altre opere di manutenzione straordinaria eventualmente offerte a suo totale carico in sede di gara.

Restano a carico del comune le eventuali ed ulteriori spese di manutenzione straordinaria.

Le decisioni in ordine alla realizzazione o meno di opere di manutenzione straordinaria diverse da quelle a carico del concessionario spettano solo ed esclusivamente al comune come pure le decisioni in ordine alla scala di priorità e alle tempistiche di esecuzione.

Il Comune, con deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 30.1.2014, ha approvato, tra l'altro, il codice di comportamento del Comune di Monte San Pietro. L'art. 2 di tale codice stabilisce che gli obblighi previsti dallo stesso nonché dal Codice Generale (D.P.R. n. 62/2013) si estendono, per quanto compatibili, ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni, servizi o che realizzano opere in favore dell'Amministrazione. Si richiama pertanto nel presente capitolato tale obbligo. Il codice di comportamento del Comune è pubblicato sul sito internet istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente, sotto sezione Disposizioni generali, articolo Programma per la Trasparenza e l'Integrità.

Il concessionario si obbliga a sua cura e spese:

- ad impiegare tutto il personale necessario per il buono e regolare funzionamento del centro sportivo;
- ad eseguire tutti i lavori per mantenere gli impianti e le aree in buono stato di efficienza e manutenzione, in particolare all'esecuzione dei seguenti servizi:
 - pulizia delle aree e dei locali;
 - conduzione ed uso corretto degli impianti sportivi nel rispetto del regolamento comunale;
 - manutenzione ordinaria in generale di tutte le aree di pertinenza dell'impianto;
 - consentire il libero accesso pubblico all'area permettendo in modo imparziale l'accesso a persone e/o società sportive;
 - realizzare entro i tempi dichiarati nell'offerta il programma gestionale;
 - realizzare entro i 12 mesi successivi alla firma del contratto gli investimenti oggetto di aggiudicazione;
- applicare le tariffe d'uso degli impianti stabilite dal comune.

Il Comune, con deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 30.1.2014, ha approvato, tra l'altro, il codice di comportamento del Comune di Monte San Pietro. L'art. 2 di tale codice stabilisce che gli obblighi previsti dallo stesso nonché dal Codice Generale (D.P.R. n. 62/2013) si estendono, per quanto compatibili, ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni, servizi o che realizzano opere in favore dell'Amministrazione. Si richiama pertanto nel presente capitolato tale obbligo. Il codice di comportamento del Comune è pubblicato sul sito internet istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente, sotto sezione Disposizioni generali, articolo Programma per la Trasparenza e l'Integrità.

ARTICOLO 5 UTENZE MIGLIORIE CESSIONE

Tutte le utenze, ivi comprese quelle esistenti, dovranno essere volturate in capo al concessionario per tutto il periodo della concessione del centro sportivo. Tutte le utenze sono infatti a carico del concessionario.

Il concessionario è custode dell'area sportiva ed è unico e diretto responsabile di qualsiasi danno arrecato ai terzi nell'uso del bene avuto in concessione.

In relazione alle strutture concesse, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria tutti quelli non inclusi nel successivo art. 6 e, in particolare:

opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti comprese le tinteggiature;

quelle che si riferiscono al mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici;

le riparazioni e gli interventi di qualsiasi genere per danni dovuti ad atti vandalici ed azioni dolose;

quelle riguardanti il decoroso mantenimento delle aree verdi.

Tali operazioni, programmate nel tempo, dovranno prevenire condizioni di pericolosità, possibili interruzioni nel funzionamento o malfunzionamenti.

Il concessionario dovrà munirsi a propria cura e spese di tutte le autorizzazioni amministrative e nulla osta necessari alla gestione dell'impianto e alla realizzazione e funzionamento del punto di ristoro - esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

I nuovi arredi e le nuove attrezzature eventualmente collocate nel centro sportivo dal concessionario a sua cura e spese, resteranno di proprietà del concessionario e quindi andranno rimossi a sua cura e spese al termine della concessione. Eventuali migliorie dell'area o degli impianti sportivi esistenti resteranno acquisite al patrimonio comunale senza possibilità per il concessionario di avanzare alcuna pretesa economica nei confronti del comune. L'eventuale installazione di attrezzature che provochino danni agli impianti tecnologici esistenti (impianti elettrici, idrici ecc) determina immediatamente l'obbligo per il gestore della risistemazione della struttura danneggiata.

E' ammessa la cessione della concessione previa autorizzazione del comune, subordinata al riscontro della capacità giuridica, tecnica ed economica del terzo ma solo dopo il completamento e la messa in esercizio del punto di ristoro per almeno un anno e dell'ultimazione di tutte le opere a carico del concessionario. Il nuovo concessionario subentrerà negli stessi diritti e obblighi che aveva l'aggiudicatario nei confronti del comune. Non è ammessa la subconcessione.

ARTICOLO 6 PUNTO DI RISTORO E REQUISITI SPECIFICI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto a realizzare e a mettere in funzione nell'area data in concessione un punto di ristoro avente le caratteristiche di esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande. A tal fine, dovrà essere realizzato un chiosco della dimensione minima di 25 mq. La realizzazione di tale chiosco è soggetta a permesso di costruire convenzionato con il comune. Pertanto il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione tra concessionario e comune il cui testo sarà precisato nell'ambito del procedimento abilitativo. Tutte le spese inerenti e conseguenti a tale convenzione nonché le spese da sostenere per la presentazione del titolo edilizio e per il rilascio della licenza commerciale sono a carico del concessionario, nessuna esclusa.

Il manufatto dovrà essere dotato di fognatura da collegare alla rete pubblica.

L'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande resta subordinato alla presentazione della SCIA (art. 8, comma 1, L.R. 14/2003 e s.m. in riferimento all'art 64, commi 1 e 2 del D.LGS.59/2010 e s.m.) e della contestuale notifica igienico sanitaria ai fini della registrazione (art.6 del reg.CE 852/2004 e determina RER n.1473 del 13/11/2013). La presentazione deve avvenire in modalità telematica (portale People Suap della Città Metropolitana di Bologna o subordinatamente Pec all'indirizzo: suap.valsamoggia@cert.provincia.bo.it)

I locali del pubblico esercizio devono possedere i requisiti di sorvegliabilità dei locali di cui al DM 17/12/1992 n.564 e s.m.

Si precisa che l'attività di somministrazione di alimenti e bevande richiede specifici requisiti sia di carattere morale che di carattere professionale.

Il concorrente dovrà essere in possesso sin dal momento della presentazione della istanza di partecipazione alla presente gara dei requisiti MORALI di cui all'art.6 comma 1, L.R. 14/2003 e s.m. in riferimento all'art.71 del D.LGS.59/2010 e s.m.

Requisiti MORALI di cui agli artt.11-92 del TULPS - R.D. 773/31

Precisazioni per requisiti morali:

In caso di società, associazioni od organismi collettivi: devono essere posseduti dal legale rappresentante, da eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252 (antimafia).

In caso di impresa individuale: devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

Il concorrente dovrà entro il termine di giorni 30 antecedenti alla data di sottoscrizione del contratto essere in possesso dei requisiti PROFESSIONALI di cui all'art.6 comma 2, L.R. 14/2003 e s.m. in riferimento all'art.71 del D.LGS.59/2010 e s.m.

Precisazioni per requisiti professionali:

In caso di società, associazioni od organismi collettivi: devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione. In caso di impresa individuale: devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

Vedasi inoltre l'allegato 3 per la normativa sui requisiti.

art. 7 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ONERI A CARICO DEL COMUNE

Fatti salvi gli interventi di manutenzione straordinaria a carico del concessionario come sopra indicati, sono a carico del comune le restanti spese di manutenzione straordinaria degli impianti di sua proprietà (campo da calcio, campo da tennis e relative pertinenze).

A titolo esemplificativo si elencano di seguito i lavori di manutenzione straordinaria:

1. Restauro integrale delle facciate, rifacimento intonaci, rivestimenti, basamenti, pensiline e ogni altro motivo ornamentale, quando l'intervento si rende necessario per evitare danno maggiori;
2. rifacimento copertura, impermeabilizzazione e camini;
3. rifacimento pavimenti, rivestimenti, intonaci e interni quando detti interventi risultino improrogabili per motivi di inagibilità;
4. rifacimento condutture principali, reti fognarie e fosse biologiche attualmente esistenti qualora provochino dispersioni od otturazioni di rilevanti entità dovute a vetustà, assestamenti di terreno o lesioni escluso ogni intervento relativo ad otturazioni provocate dai materiali di scarico;
5. sostituzioni di lattonerie (canali di gronda, pluviali, bandinelle) per vetustà;
6. sostituzione di infissi, persiane, parapetti, cancelli escluso interventi riguardanti ogni congegno di apertura, serratura, maniglie, vetri, molle di ritorno, apriporte;
7. sostituzione di apparecchiature di centrale termica (caldaie, bruciatori, pompe, serracinesche) escluse le riparazioni, avvolgimenti motori elettrici, guarnizioni pompe e valvole, vasi di espansione, interruttori di comando, ecc.;
8. rifacimento completo impianto idrosanitario e linee acqua di qualsiasi genere escluse le riparazioni e/o sostituzioni di rubinetti, soffioni doccia, cassette di cacciata, pulsanti, leve, tubazioni, filtri e sanitari danneggiati;
9. rifacimenti, adeguamenti a nuove normative di impianti elettrici escludendo ogni riparazione e sostituzione di apparecchiature a comando, di controllo e di servizio, lampade e linee di distribuzione all'interno e all'esterno del plesso sportivo;
10. rifacimento cordoli di recinzione escluso sostituzioni reti;
11. rifacimento pavimentazioni esterne di qualsiasi tipo;
12. sostituzione di alberi e/o arbusti necessari a seguito di eventi eccezionali escludendo quindi, gli interventi provocati da una non corretta conduzione;
13. rifacimento totale del fondo del campo da calcio a seguito di eventi eccezionali.

Tutti i lavori sopra elencati verranno effettuati dall'Amministrazione Comunale a proprie spese esclusivamente quando se ne ravvisi la necessità e l'indispensabilità e compatibilmente con le

risorse disponibili.

Considerato che eventuali incurie nella manutenzione ordinaria rendono più frequente la necessità di interventi straordinari, sarà facoltà di questa amministrazione effettuare sopralluoghi per verificare l'esecuzione costante da parte del concessionario di una corretta manutenzione ordinaria. Saranno a totale ed esclusivo carico del concessionario i lavori di manutenzione straordinaria effettuati sulle strutture attualmente esistenti (campo da calcio, campo da tennis, e relative pertinenze) finalizzati al loro ampliamento e miglioramento nonché gli stessi e eventuali ulteriori disciplinati dalla convenzione annessa al permesso di costruire per la costruzione del punto di ristoro esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 8 RESPONSABILITA'

Grava sul concessionario ogni responsabilità civile, penale, patrimoniale, e di ogni altro genere circa qualsiasi evento dannoso compreso ovviamente l'evento doloso, con esclusione di fatti o eventi causati da forza maggiore, a cose e/o persone, che possa verificarsi nella gestione dei servizi di cui al presente capitolato.

A tal fine è fatto obbligo al concessionario di stipulare idoneo contratto assicurativo per un massimale non inferiore a euro 2.000.000,00 per sinistro con limite di 1.000.000,00 per persona e 516.000,00 per cose o animali.

Il concessionario esonera il comune da ogni responsabilità ed onere derivante dall'uso degli impianti e delle aree avute in concessione.

Art. 9 DURATA CARATTERISTICHE E CESSAZIONE

La durata della concessione è fissata in nove anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

La concessione potrà essere rinnovata dodici mesi prima della scadenza, di comune accordo e comunque previa adozione di atto espresso del comune, per un periodo di tempo di 6 anni mediante sottoscrizione di un nuovo contratto. Le condizioni potranno essere modificate ma in ogni caso il rinnovo non potrà comportare oneri finanziari a carico del comune e il comune potrà ricedere, in considerazione dell'andamento della gestione, un canone di concessione comunque non superiore al valore degli interessi per l'ammortamento degli investimenti effettuati dal concessionario.

Al termine della concessione le attrezzature sportive e relative pertinenze originariamente esistenti sull'area di proprietà comunale dovranno essere riconsegnate al comune nelle stesse condizioni in cui si trovavano all'inizio del rapporto fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso e alle modifiche/migliorie effettuate approvate e concordate con il comune. Il concessionario dovrà invece asportare a sua cura e spese le strutture ed attrezzature mobili che lui stesso ha realizzato sull'intera area sportiva.

Il comune può revocare di diritto la concessione in oggetto nei seguenti casi senza diritto alcuno del concessionario a compensi o indennizzi.

1. Mancato rispetto delle norme contenute nel presente capitolato, mancato rispetto degli obblighi assunti dal concessionario nei confronti del comune (in particolare mancata o non tempestiva attuazione del programma gestionale e dei relativi investimenti), mancato rispetto degli obblighi di legge a carico del concessionario,

2. Nel caso di pericolo per l'incolumità degli utenti;

3. Perdita dei requisiti previsti dal presente bando.

Qualora ricorra una delle fattispecie sopra indicate, il comune effettuerà formale contestazione al concessionario. Il concessionario potrà presentare le sue giustificazioni entro 15 giorni dalla ricezione della contestazione. In mancanza di tali giustificazioni da parte del concessionario o qualora queste non siano state considerate dal responsabile del procedimento adeguate o pertinenti, si procederà alla revoca della concessione. Invece, in caso di accettazione delle giustificazioni presentate, resta ferma la possibilità del comune di applicare sanzioni come previsto dal successivo articolo.

ART. 10 CONTROLLI SUL RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI - SANZIONI

Il comune si riserva di effettuare sopralluoghi necessari per verificare lo stato di manutenzione e di gestione degli impianti e l'adempimento delle norme previste dal presente capitolato nonché l'adempimento delle modalità di esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e rispetto degli orari stabiliti.

In caso si riscontrino, a seguito di tali sopralluoghi, situazioni quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

mancata o inadeguata pulizia;

mancanza di un presidio adeguato agli impianti;

mancata o non tempestiva esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria agli impianti tecnologici;

il comune effettuerà formale contestazione al trasgressore ed applicherà una sanzione di euro 100 ad inadempimento. In caso di mancato pagamento di tale sanzione nei termini dati, il comune provvederà ad escutere la fideiussione per importo equivalente, fatto salvo il diritto a richiedere eventuali ulteriori danni.

ART. 11 CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che avessero a sorgere tra il comune e il concessionario è competente il foro di Bologna. E' esclusa la competenza arbitrale.

ART. 12 SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto nonché quelle relative al contratto di concessione e alla convenzione di cui al permesso di costruire (a titolo esemplificativo e non esaustivo spese contrattuali, registrazione, trascrizione, bolli, pratiche catastali, ecc) sono a carico del concessionario, nessuna esclusa.

ARTICOLO 13- CAUZIONE

Il Concessionario, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali ed a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura, è tenuto a presentare una cauzione, il cui ammontare è determinato in € 43.000,00 (quarantatremila).

Tale cauzione dovrà essere presentata tramite polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia. La polizza dovrà contenere obbligatoriamente la seguente dicitura:

“La banca/assicurazione si impegna a versare al Comune di MONTE SAN PIETRO l'importo totale o minore richiesto, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 c.c., entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta scritta a mezzo di raccomandata A.R. da parte del Comune di Monte San Pietro, contenente l'indicazione delle somme richieste”.

Il Concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro 60 giorni dalla richiesta da parte del Responsabile di settore competente. Alla scadenza del contratto la cauzione verrà svincolata nei modi di legge e comunque entro 90 giorni dal termine suddetto.”

La cauzione verrà incamerata dal comune anche in caso di recesso anticipato dal contratto da parte del Concessionario. La cauzione potrà essere progressivamente ridotta nel corso della durata del contratto a seguito della progressiva realizzazione del programma gestionale per un importo massimo del 50% su richiesta del concessionario. La residua somma dovrà comunque permanere fino alla fine del contratto .

ARTICOLO 14 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non risulti contemplato nel presente Capitolato si rinvia alla restante documentazione di gara nonché alle leggi ed ai regolamenti in materia

ELENCO ALLEGATI

ALLEGATO n. 1 Planimetria

ALLEGATO n..2 Manutenzioni straordinarie a carico del concessionario

ALLEGATO n..3 Requisiti

ALLEGATO n..4 Piano economico finanziario per determinazione valore concessione