

Allegato B) alla determinazione dirigenziale n.354 del 26.05.2016

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO "CAMPI DA TENNIS" UBICATO A SAN LAZZARO DI SAVENA VIA FRATELLI CANOVA, 51

Art. 1 Oggetto della concessione:

L'impianto sportivo oggetto della concessione è costituito da:

n. 1 Fabbricato ad un piano di mt. 20 x 10, struttura in mattoni tipo Jtong- solaio di copertura in cemento armato portante- copertura piana impermeabilizzata con guaina bituminosa- serramenti in alluminio anodizzato e ferro verniciato con inferriate in ferro, tre tende parasole sul lato sud.

Lo spazio interno è suddiviso in: direzione, servizio igienico, pronto soccorso, ripostiglio, sala riunioni e bar , ufficio (ricavato dalla sala riunioni con separazione in cartongesso) , centrale termica con generatore di calore e boiler da 1.000 lt. Alimentato a gas città installato nel 2010 e predisposto per la installazione di pannelli solari .

Pavimentazioni interne in monocottura, rivestimenti dei servizi in ceramica, apparecchi sanitari in ceramica, intonaci interni ed esterni tinteggiati, porte interne in legno tamburato, I locali interni sono controsoffittati in fibra.

Sul lato est è addossato un pergolato con strutture il legno di mt. 9,50 x 5,50 x 2,60/ 2,90 , dotato di chiusure laterali asportabili in PVC

N.2 campi realizzati in terra rossa, con recinzione in rete metallica plastificata sostenuta da pali in ferro zincato, strisce in PVC per la delimitazione dell'area di gioco, rete centrale a manovella con argano cm. 36 x 18 mt, dotati di impianto di illuminazione notturna con lampade a risparmio energetico e impianto di irrigazione.

Coperture pressostatiche con impianto di alimentazione sul lato nord.

N.1 campo realizzato in terra rossa, con recinzione in rete metallica plastificata sostenuta da pali in ferro zincato, strisce in PVC per la delimitazione dell'area di gioco, rete centrale a manovella con argano cm. 36 x 18 mt, dotato di impianto di illuminazione notturna con lampade a risparmio energetico e impianto di irrigazione.

Non predisposto per installazione di coperture pressostatiche

N.1 campo realizzato in sintetico su conglomerato bituminoso, con recinzione in rete metallica plastificata sostenuta da pali in ferro zincato, strisce in PVC per la delimitazione dell'area di gioco, rete centrale a manovella con argano cm. 36 x 18 mt, dotato di impianto di illuminazione notturna con lampade a risparmio energetico e impianto di irrigazione.

Non predisposto per installazione di coperture pressostatiche

N.1 campo realizzato in sintetico su conglomerato bituminoso, con recinzione in rete metallica plastificata sostenuta da pali in ferro zincato, strisce in PVC per la delimitazione dell'area di gioco, rete centrale a manovella con argano cm. 36 x 18 mt, dotato di impianto di illuminazione notturna con lampade a risparmio energetico e impianto di irrigazione.

Coperto stabilmente con struttura in legno lamellare ancorato su fondazione di cemento armato.

N.1 campo realizzato in sintetico su conglomerato bituminoso, con recinzione in rete metallica plastificata sostenuta da pali in ferro zincato, strisce in PVC per la delimitazione dell'area di gioco, rete centrale a manovella con argano cm. 36 x 18 mt, dotato di impianto di illuminazione notturna con lampade a risparmio energetico e impianto di irrigazione.

Coperto stabilmente con struttura in legno lamellare ancorato su fondazione di cemento armato.

La palazzina servizi e i campi sono collegati da percorsi pedonali pavimentati in quadroni di cemento di cm. 50 x 50.

Su via f.lli Canova risulta realizzato un parcheggio in stabilizzato e ghiaia di circa mt. 26 x 25 con relativo accesso carraio di entrata e uscita su parcheggio pubblico lato nord.

Fra i campi 3 e 4 è presente un passo carraio per la manutenzione dei campi

Strutture leggere appoggiate al suolo

Comune di San Lazzaro di Savena • **Dirigente 3° Area**

Piazza Bracci, 1 • 40068 San Lazzaro di Savena • (BO) • www.comune.sanlazzaro.bo.it

telefono 051.622.8166 • fax 051.622.8283 • e-mail m.ghini@comune.sanlazzaro.bo.it



SAN LAZZARO DI SAVENA

1. tettoia in legno a forma di L mt. 12 x3 + 7x3
- 1 tettoia in ferro con copertura in PVC mt. 12 x3 + 3 x 2,50
- 3 cassette in legno

Filare di alberi sul lato nord dei campi e sul lato nord della palazzina e lungo il perimetro del parcheggio , siepe sui lati nord ed est ed ovest dell'impianto

Art. 2) - Durata della concessione

La concessione ha decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto ed ha validità per anni venti. E' escluso ogni tacito rinnovo.

A sua discrezione l'Amministrazione comunale potrà stabilire un'eventuale estensione della durata per ulteriori due anni e comunque sino all'individuazione del nuovo concessionario.

Art. 3) - Destinazione d'uso

Il Concessionario dovrà mantenere la destinazione prevalente dell'impianto sportivo ad attività sportive relative al tennis.

Potrà essere proposto, in sede di gara, un utilizzo dell'impianto per altre attività compatibili con l'attività tennistica.

Art. 4) - Subconcessione

E' fatto espresso divieto al Concessionario di cedere ad altri la presente concessione.

Il concessionario potrà assegnare gli spazi ad altri soggetti, a fronte del pagamento di tariffe, determinate dal concessionario stesso.

Il concessionario inoltre potrà affidare a terzi, previa autorizzazione del Comune, la gestione di alcuni servizi, che necessitano di specifiche competenze tecniche, quali ad esempio:

- conduzione della centrale termica;
- servizio di ristorazione;
- servizio di pulizia;
- attività sportiva.

Le attività affidate in gestione a terzi ricadranno comunque sotto la responsabilità del concessionario, il quale sarà l'unico responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso l'utenza.

L'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria offerti in sede di gara dovrà essere realizzata a cura di imprese qualificate ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e del Dpr 207/2010.

Art. 5) - Manutenzione dell'impianto

L'impianto viene concesso nelle condizioni di funzionalità in cui si trova.

Ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderà necessario, per tutta la durata della concessione, è a carico del Concessionario, così come l'acquisizione di tutte le certificazioni di legge.

Il Concessionario, con la sottoscrizione della convenzione, si assume tutte le responsabilità civili e penali relative al corretto utilizzo dell'impianto, sia sotto il profilo della sicurezza, sia sotto il profilo della funzionalità, tenendo sollevato il Comune di San Lazzaro da ogni eventuale responsabilità.

Per tutta la durata della convenzione il Concessionario si impegna a mantenere l'impianto sportivo nelle migliori condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente conduzione.

Allo scadere della convenzione il concessionario dovrà produrre le certificazioni aggiornate relative alle strutture e agli impianti.

In assenza di tali certificazioni il Comune di San Lazzaro di Savena procederà alla escussione della fidejussione depositata in sede di sottoscrizione del contratto, per l'esecuzione degli interventi necessari al loro ottenimento.

Art. 6) - Migliorie e innovazioni



Il Concessionario, al momento della consegna dell'impianto, dovrà sottoscrivere una dichiarazione in cui accetta di prendere in carico l'impianto sportivo nelle condizioni in cui gli è affidato, riconosce e dichiara che è adatto agli usi per il quale viene concesso.

In dipendenza di che il Concessionario rinuncia, al riguardo, ad ogni eventuale attuale o futura eccezione, obbligandosi alla riconsegna dell'impianto ai termini di legge.

Tutte le eventuali migliorie, fisse e mobili, nonché le opere di adattamento della struttura anzidetta, disposte per maggior comodità, sicurezza, efficienza o contro eventuali furti e danneggiamenti, o quant'altro, rimarranno senza diritto ad indennità alcuna da parte del Concessionario, a favore del Comune di San Lazzaro di Savena.

Ogni ulteriore intervento che il Concessionario ritenesse necessario effettuare per l'utilizzo del bene dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune di San Lazzaro di Savena e rimarrà, per patto, a beneficio di quest'ultimo; quand'anche autorizzato il Concessionario provvederà direttamente a sostenere oneri e procedure, senza per questo pretendere indennità per miglioramenti o addizioni apportate.

Art. 7) – Oneri richiesti per la concessione

Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune di San Lazzaro una quota una tantum di € 100.000 (centomila) oltre Iva di legge (o del maggior importo offerto nella domanda di partecipazione), che saranno utilizzati per interventi di manutenzione straordinaria nell'impianto ed un canone mensile di € 1.750 (millesettecentocinquanta) oltre Iva di legge (o del maggior importo offerto nella domanda di partecipazione), indicizzabili di anno in anno in base all'indice ISTAT medio prezzi al consumo per le famiglie.

Tale canone dovrà essere versato al Comune mediante bonifico bancario trimestralmente entro il giorno 15 del mese successivo al trimestre.

Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese relative alle utenze, che saranno intestate al Concessionario stesso e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto.

In considerazione delle finalità di utilizzo attribuite al bene, le entrate derivanti dalla riscossione delle tariffe d'uso e dalla concessione di spazi pubblicitari all'interno dell'impianto sono determinate ed introitate dal Concessionario.

Art. 8) Garanzie del Concessionario

Il Concessionario, al momento della stipula del contratto con il Comune di San Lazzaro di Savena, dovrà prestare le seguenti garanzie, fornite da un primario Istituto bancario o assicurativo, che dovranno contenere, a pena di nullità, la clausola del pagamento "a prima richiesta", che prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale, così come previsto dall'art.75 comma 4 del D.Lgs 163/2006 e l'espressa rinuncia al termine di decadenza di cui all'art. 1957 c.c.:

a) una cauzione definitiva, a garanzia di tutti gli interventi manutentivi offerti in sede di gara, del valore dei medesimi, che potrà essere ridotta in relazione allo stato di avanzamento del programma di lavori proposto e autorizzato dal Comune;

b) una cauzione definitiva, a garanzia di tutti gli adempimenti del contratto, nonché del pagamento del canone annuo, di importo pari al canone offerto in sede di gara, che dovrà essere rinnovata annualmente, fino a dichiarazione liberatoria del Comune.

Art. 9) – Vigilanza e assicurazioni

L'impianto sportivo deve essere utilizzato dal Concessionario in modo da evitare ogni possibile danno allo stesso ed ai rispettivi impianti ed attrezzature, siano essi fissi o mobili.

Il Concessionario è pertanto tenuto alla rimessa in pristino degli eventuali danni al bene immobile che si sia accertato essersi verificati durante gli orari da esso utilizzati.

A tal fine il Concessionario è tenuto a garantire al Comune l'esistenza di coperture assicurative, adeguate sia al valore dei beni e degli impianti, sia alla tipologia delle attività svolte, con massimale per i beni non inferiore a € 500.000,00 e con massimale RCT non inferiore a € 3.000.000,00 per persona.

Sono pure a carico del Concessionario gli eventuali danni sofferti da persone o cose di terzi avvenuti durante l'uso effettivo da parte del Concessionario stesso. E' pertanto esclusa ogni responsabilità del Comune per fatti dannosi che potrebbero occorrere a causa o in occasione della concessione.



Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi al personale occorrente per la conduzione dell'impianto.

Art. 10) – Visita

Il Comune di San Lazzaro, per mezzo dei suoi incaricati, ha facoltà di accedere all'impianto, anche senza preavviso, durante tutta la durata della concessione, per controlli, ispezioni o altro.

Art. 11) - Obblighi del Concessionario

Prima dell'inizio delle attività previste dalla presente concessione, il Comune di San Lazzaro e il Concessionario redigono un verbale di presa visione dello stato di fatto dell'impianto sportivo, delle strutture e delle attrezzature in dotazione o a servizio dell'impianto.

Tale atto sarà siglato dalle parti per quanto di loro competenza.

Verrà consegnata ad un incaricato designato dal Concessionario una copia delle chiavi di accesso all'impianto e alle relative pertinenze.

Con la consegna delle chiavi il Concessionario assumerà tutte le responsabilità previste dal presente capitolato.

Il Concessionario è tenuto a vigilare sul corretto possesso delle chiavi da parte dei detentori da lui, direttamente o indirettamente, individuati.

Il Concessionario dovrà presentare entro il 31.12. di ogni anno una relazione sulla attività svolta, con allegato il bilancio di esercizio, secondo la modulistica fornita dal Comune.

Art. 12) – Prescrizioni in materia di sicurezza

Il Concessionario nominerà un referente per la sicurezza dell'impianto sportivo, il quale curerà gli adempimenti connessi al D.lgs n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni e assumerà tutte le responsabilità civili e penali connesse all'uso, esonerando il Comune da ogni responsabilità per fatti avvenuti durante o in occasione dell'uso medesimo dei locali.

Il Concessionario individuerà altresì e comunicherà al Comune il nominativo del responsabile della conduzione dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto di pressurizzazione delle coperture pressostatiche.

Art. 13) – Riconsegna dell'impianto

Alla data di scadenza della concessione, il Concessionario consegnerà puntualmente alla proprietà l'impianto sportivo in buono stato, sotto pena di risarcimento delle spese per i danni o di rimessione in pristino, oltre alle certificazioni previste dal presente capitolato.

Art. 14) – Manleva

Il Concessionario è costituito custode della cosa concessa. Esso esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatti dolosi e colposi, di terzi o di altro personale di servizio, limitatamente all'uso effettivo da parte del Concessionario.

Lo esonera altresì da responsabilità per danni a terzi derivanti da sua colpa per spandimento d'acqua, fughe di gas, incendi ecc., e per ogni altro e qualsiasi abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

Il Comune resta, inoltre, espressamente esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni prevedibili ed imprevedibili a persone ed a cose, causati da difetti nella fornitura degli impianti od apparecchiature installate ed utilizzate dal Concessionario, dei quali non siano responsabili le Ditte costruttrici e fornitrici ai sensi legge.

Art. 15) – Trattamento dei dati

I contraenti provvedono al trattamento, alla diffusione ed alla comunicazione dei dati personali, relativi alla presente concessione, nell'ambito del perseguimento dei propri fini istituzionali, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e del D.Lgs 33/2013.

Art. 16) Recesso anticipato della concessione



Il Comune di San Lazzaro di Savena si riserva la possibilità di recedere unilateralmente dalla presente concessione, con preavviso scritto di mesi due in caso di:

1. perdita dei requisiti soggettivi per l'accesso alla gara;
2. non regolare versamento del canone ;
3. inadempimenti gravi, quali ad esempio :
 - il mancato pagamento del personale per oltre due mensilità, segnalato dagli organismi competenti,
 - irregolarità di tipo contabile o finanziario accertati nell'esercizio dell'attività,
 - insolvenza nel pagamento dei fornitori per oltre un semestre, oltre la regolare scadenza di pagamento;
4. mancato rispetto degli accordi assunti dal Concessionario con l'Amministrazione comunale per l'eventuale rientro di debiti pregressi;
5. mancata realizzazione, in tutto o in parte, degli interventi previsti dal Concessionario in sede di gara, secondo i tempi stabiliti ;
6. utilizzo dell'impianto con finalità diverse da quelle previste dalla concessione;
7. accertata incuria nella conduzione dell'impianto, tale da pregiudicare lo stato di manutenzione dello stesso e l'incolumità degli utenti.

In caso di fallimento del concessionario il contratto di Concessione si risolverà di diritto.

Art. 17) – Disposizioni generali e finali

Per ogni controversia non risolta in via amministrativa, sarà competente il Foro di Bologna.
Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni normative vigenti, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Tutte le spese contrattuali (registrazione, bollo ecc.) saranno a carico del concessionario.

San Lazzaro di Savena, 26.05.2016