Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEL TENSOSTATICO “Vecchio” ubicato nel Campo Scuola “L. Montefusco “

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 2 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

ART. 3 - DURATA

ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE

ART. 5 - FINALITA' DELLA CONCESSIONE

ART. 6 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ED ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO

ART. 7 - ASSICURAZIONI E LICENZE

ART.8 - PERSONALE ADDETTO E LORO TUTELA

ART. 9 - RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

ART.10 - GESTIONE DELLA SICUREZZA

ART. 11 - CESSIONE E SUBAFFIDAMENTO

ART. 12 – REVOCA E RISOLUZIONE CONTRATTUALE

ART. 13 - RECESSO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

ART. 14 - VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

ART. 15 - FORO COMPETENTE

ART. 16 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

ART. 17 - TRATTAMENTO DATI

Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente procedura ha ad oggetto la concessione in uso e gestione del Tensostatico "Vecchio" ubicato nel Campo Scuola "L. Montefusco".

E' data facoltà del Concessionario di svolgere ogni altra attività prevista dal proprio oggetto sociale, a condizione che non venga pregiudicata l'attività prioritaria della struttura concessa (attività di basket, pallavolo, ecc.).

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal successivo contratto, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

ART. 2 DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

L'impianto oggetto di concessione è costituito da una struttura tensostatica modulare a telo appeso pensata per copertura di un campo di pallacanestro, con dimensioni in pianta di circa 44,30 mt. x 25,30 mt. ed altezza all'estradosso di circa 9,00 mt dotato di apposite attrezzature: due canestri, panche e tribune non fisse. La struttura è composta da un'orditura principale a modulo triangolare di dimensioni variabili formato da tubi zincati. Il Telo si ancora a terra tramite legatura a funi. La copertura è realizzata con una membrana in tessuto spalmato in PVC, appesa alla struttura tramite nodi tensionati con catene sulla struttura in carpenteria costituente l'elemento strutturalmente efficace della copertura, realizzata con un sistema modulare di tubi in carpenteria metallica zincati.

La pavimentazione del campo è costituito da un manto terminale in materiale plastico in 2 strati a base di resine acriliche e ulteriori due strati di finitura impermeabile, pigmentata con pendenza massima dell'1%, rigatura regolamentare del campo con vernice speciale.

Nel 2005 è stato realizzato un intervento di manutenzione che prevedeva il rifacimento della pavimentazione di gioco e dell'area circostante. Nel 2019 si è provveduto alla sostituzione del copertura in PVC.

ART. 3 DURATA

La durata della concessione è di anni 9 (nove).

ART. 4 CANONE DI CONCESSIONE

Il Concessionario utilizzerà gratuitamente la struttura sportiva per tutta la durata della concessione, a fronte degli interventi di manutenzione straordinaria previsti nel piano economico finanziario.

ART. 5 FINALITA' DELLA CONCESSIONE

L'impianto (inteso nel suo insieme comprensivo delle strutture specificate all'art. 2) viene concesso allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica sportiva e/o sociali e/o ricreative e/o culturali e/o di spettacolo in ogni loro accezione che il Concessionario deve perseguire, compatibili con le destinazioni d'uso della struttura e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo secondo le previsioni di cui al presente atto.

E' riconosciuto al Concessionario il diritto di sfruttamento economico del bene, con la possibilità di svolgere ogni altra attività prevista dal proprio oggetto sociale, a condizione che queste siano compatibili con la destinazione degli impianti e non venga pregiudicata l'attività prioritaria delle strutture concesse (attività di basket), fatte salve, le disposizioni di legge per il ricorso alla prestazione di terzi nonché previa acquisizione dei titoli abilitativi previsti dalla normativa.

Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

Il concessionario potrà sfruttare economicamente il tensostatico incassando direttamente i proventi, e senza dovere riconoscere nulla all'Amministrazione comunale, da:

- concessione a titolo oneroso dell'uso dell'impianto a soggetti terzi per l'effettuazione di allenamenti e/o ricreative;
- gestione, anche affidandoli a terzi, di tutti i servizi di pubblicità all'interno delle aree oggetto della concessione;
- commercializzare i c.d. diritti di denominazione (Naming Rights) dell'intero impianto sportivo o di parti di esso. Al Concessionario è concesso il diritto di denominare e far denominare la struttura sportiva con un marchio commerciale - c.d. naming rights - e quindi a titolo esemplificativo, con la denominazione di "MARCHIO TENSOSTATICO", nonché di utilizzare e far utilizzare tale denominazione in qualsiasi contesto e per qualsiasi finalità, previa autorizzazione dell'A.C..

"Il naming rights" ed i segni distintivi dello sponsor, che fruirà degli impianti pubblicitari, non potranno avere contenuti in conflitto con le normali attività istituzionali e non potranno riguardare:

- a) propaganda di natura politica, sindacale, religiosa, filosofica;
- b) pubblicità diretta o collegata alla promozione o distribuzione di tabacco, prodotti alcolici, materiale pornografico ed a sfondo sessuale o riferita allo
- c) sfruttamento del lavoro minorile, al gioco d'azzardo;
- d) messaggi offensivi, incluse espressioni di fanatismo e/o razzismo.

ART. 6 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ED ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO

E' fatto obbligo alla Concessionaria di:

- a) ottenere tutte le autorizzazioni amministrative previste dalla normativa, senza che nessuna responsabilità possa essere imputata al Comune nel caso in cui gli organismi tecnici di vigilanza impartiscano prescrizioni che non possano essere attuate rapidamente, per l'intrinseca complessità delle stesse ovvero l'entità delle risorse necessarie;
- b) mantenere la destinazione d'uso dell'impianto e - per questo - non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione;
- c) segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare la sicurezza degli impianti;
- d) tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;
- e) garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione del centro sportivo non comportino inconvenienti o disagi superiori alla normale tollerabilità ai residenti nelle aree limitrofe;
- f) assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- g) attivare a proprio nome tutti i contratti necessari per il funzionamento degli impianti, nonché assunzione degli oneri fiscali ed amministrativi riferiti agli impianti;
- h) devolvere gratuitamente al Comune di Lecce le migliorie, opere, impianti realizzati dal Concessionario.

Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

Il Concessionario, a propria cura e spese, è tenuto a:

- eseguire tutte le opere e gli interventi di manutenzione straordinaria secondo quanto previsto dal bando di gara (allegato tecnico – proposta prot. 0207928 del 28.12.2021);
- eseguire le opere e gli interventi di manutenzione ordinaria ed il funzionamento di tutti gli impianti tecnologici;
- eseguire la sistemazione e la pulizia dell'impianto, degli spazi interni e delle zone destinate al pubblico;
- eseguire la manutenzione straordinaria, ordinaria e di piccola riparazione di tutte le strutture degli impianti sportivi concessi, sia su strutture principali che secondarie, compresa la sostituzione di elementi deteriorati dall'uso;
- non utilizzare od occupare alcun locale come deposito di sostanze infiammabili e/o esplosive.

Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive, il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando il Comune estraneo a qualsiasi rapporto con essi e indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità.

Sono interamente a carico del Concessionario tutte le utenze, le spese per consumi di energia elettrica, per il riscaldamento, oltre alle spese inerenti il pagamento di tasse e tributi previste per legge e regolamenti comunali, ivi compreso eventuali occupazioni di suolo pubblico e tasse pubblicitarie.

Il Concessionario provvederà direttamente all'intestazione di tutti i contatori per le utenze.

Qualsiasi lavoro di sistemazione straordinaria ed adattamento dei locali oggetto del presente contratto, proposto dal Concessionario, dovrà essere sempre autorizzato preventivamente dal Concedente ed in particolare dal Settore Lavori Pubblici del Comune ed essere eseguito sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico comunale.

Il concessionario, per tutta la durata del contratto, dovrà seguire procedure concorrenziali per l'affidamento di lavori di qualunque tipologia in modo da assicurare economicità, trasparenza ed efficienza ai procedimenti.

L'aggiudicatario sarà obbligato ad avvalersi esclusivamente di imprese qualificate per la realizzazione degli interventi, conformemente alle vigenti normative in materia di contratti pubblici; l'individuazione delle stesse dovrà avvenire conformemente alle vigenti normative in materia di contratti pubblici.

L'A.C. di Lecce si farà carico, al termine dei lavori di manutenzione straordinaria, del collaudo della struttura e del rilascio della relativa agibilità.

ART. 7 - ASSICURAZIONI E LICENZE

Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere alla stipula di opportune polizze assicurative sull'impianto sportivo concesso, pertinenze e sulle attrezzature ivi contenute, contro i rischi derivanti da incendi e a copertura delle responsabilità civili verso terzi, oltre a tutelarsi con apposite polizze contro eventuali rischi e danni di responsabilità civile verso personale dipendente o terzi o cose di terzi, derivanti dall'uso dell'immobile concesso, sia delle attività ivi svolte, o causati da persone o cose o animali comunque ammessi in tale impianto, con massimali rispettivamente pari ad almeno Euro 2.500.000,00 per polizze contro incendi e pari almeno a Euro 1.500.000,00 per polizze per R.C.

La polizza dovrà coprire tutte le attività che all'interno dell'impianto il concessionario può svolgere o può fare svolgere a terzi.

Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

L'Amministrazione comunale è esonerata da ogni responsabilità, anche civile e verso terzi, per qualsiasi evento e/o danno a persone e/o cose che dovesse verificarsi all'interno dell'immobile concesso e/o nello svolgimento di attività inerenti la concessione in oggetto.

ART.8 - PERSONALE ADDETTO E LORO TUTELA

Il Concessionario si deve impegnare a garantire permanentemente la presenza e l'opera di tutto il personale necessario per assicurare la perfetta efficienza degli impianti e di attrezzature nonché lo stato di perfetta manutenzione, igiene e pulizia dell'intero centro, ivi compresi gli spazi a verde. Il personale dovrà essere dotato dei titoli e delle qualificazioni necessarie per l'espletamento delle attività allo stesso affidate.

Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

ART. 9 - RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

All'atto della riconsegna al Comune dell' impianto sportivo e dei beni mobili all'interno dello stesso oggetto della concessione, il Concessionario provvederà a redigere, in contraddittorio con il responsabile del "Comune", regolare processo verbale di restituzione da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni e l'eventuale indennizzo per opere realizzate e non completamente ammortizzate a favore della Concessionaria.

ART.10 - GESTIONE DELLA SICUREZZA

Per tutta la durata della concessione, vengono delegate al concessionario la titolarità e responsabilità del mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi dell'art. 19 del DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".

Il Concessionario, in particolare, dovrà provvedere a:

1. nominare il "Coordinatore" della Sicurezza, comunicandone il nominativo all'Ufficio Concessione impianti sportivi a terzi, del Comune;
2. aggiornare costantemente, e verificare annualmente il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza, trasmettendone copia all'Ufficio Concessione impianti sportivi a terzi, del Comune, entro 30 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di effettuazione dell'aggiornamento e/o modifica;
3. nominare il "terzo responsabile", deputato alla manutenzione e alle verifiche periodiche della centrale termica, comunicandone il nominativo all'Ufficio Concessione impianti sportivi a terzi, del Comune;
4. aggiornare il libretto di centrale termica, con la registrazione delle verifiche periodiche e degli interventi di manutenzione effettuati;
5. richiedere alla A.S.L. competente (o ad altro organismo abilitato) le verifiche periodiche biennali dell'impianto di terra e dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (se presente) ai sensi del decreto del Presidente della 10 Repubblica n. 462/2001, e successive modificazioni, e alla conservazione dei verbali rilasciati;

Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

6. conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi D.M. 22.01.2008, n. 37, complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali C.C.I.A. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli interventi effettuati sugli impianti tecnologici;

7. predisporre i registri dei controlli antincendio, uno per ogni sito delle attività soggette alla prevenzione incendi, e a tenerli aggiornati e a renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Responsabile dell'attività e riguarda tutti i controlli e gli interventi di manutenzione effettuati sugli impianti, e le relative componenti, con specifica funzione antincendio;

8. i suddetti registri devono essere tenuti presso l'Impianto sportivo; ogni sei mesi devono essere consegnati in copia, all'Ufficio Concessione impianti sportivi a terzi del Comune, gli aggiornamenti (le pagine compilate e firmate, secondo le tempistiche definite).

9. mantenere efficienti i presidi antincendio mediante verifica, manutenzione e sostituzione delle attrezzature.

Le condizioni di sicurezza devono essere assicurate dal Concessionario, per tutta la durata della concessione, sull'attività esercitata e sull'impianto in ottemperanza alle vigenti normative di legge in tema di sicurezza impianti tecnologici (D.M. n. 37/2008), sicurezza dei lavoratori (D.Lgs. 81/2008) sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro (D.P.R. 547/55 e D.P.R. 303/56), sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo (D.M. 24/08/1996), norme antincendio (D.M. 10/03/1998 e D.P.R. 151/2011).

Le condizioni di sicurezza devono altresì essere garantite mediante un piano di manutenzione riferito a: impianto elettrico ed illuminazione di sicurezza, impianto termico e/o di condizionamento.

ART. 11 - CESSIONE E SUBAFFIDAMENTO

E' fatto espresso divieto al Concessionario di cedere, in tutto o in parte, sotto qualsiasi forma, il contratto di concessione, pena la decadenza di pieno diritto della concessione stessa.

E' fatto espressamente divieto al Concessionario di sub-concedere a terzi, in tutto o in parte, sotto qualsiasi forma, il contratto di concessione, pena la decadenza di pieno diritto della concessione stessa ad eccezione delle attività complementari.

E' data facoltà al Concessionario di affidare a terzi, in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dall'art. 80 del d. lgs. 50/2016, i servizi per la gestione del bene.

ART. 12 – REVOCA E RISOLUZIONE CONTRATTUALE

In caso di inadempimento del Concessionario anche di uno solo degli obblighi assunti con il presente contratto, il Concedente può:

1) revocare immediatamente la concessione, senza alcun preavviso, nel caso in cui ritenesse il comportamento del Concessionario lesivo della pubblica sicurezza;

2) nei casi di grave disservizio, richiamare formalmente il Concessionario con comunicazione scritta ai suoi obblighi e doveri, al fine di far adempiere entro congruo termine. Se il verificarsi della negligenza nei confronti di tali obblighi dovesse continuare, si ha il recesso dalla concessione, previa comunicazione scritta da inviarsi almeno 15 giorni prima della data fissata per il recesso, salvo l'eventuale risarcimento dei danni a favore del Concedente o di terzi;

Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

3) in genere, comunicare la mancata applicazione del presente contratto al fine di provvedere ad una soluzione immediata ed adeguata. Il protrarsi di tale condizione senza che il Concessionario prenda gli opportuni provvedimenti, darà diritto all'applicazione di una penale pari a Euro 100,00 per ogni giorno di mancata applicazione. Nel caso in cui fosse necessario provvedere ad un'altra comunicazione, in quanto il Concessionario continuasse ad essere negligente nel porre rimedio alle problematiche esposte, il Concedente potrà applicare il recesso di cui al punto 2) del presente articolo.

Nei casi sopra citati il Concedente potrà procedere al prelievo totale o parziale del deposito cauzionale.

ART. 13 - RECESSO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Concessionario potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone preavviso mediante lettera raccomandata o via P.E.C., almeno dodici mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Il Concedente, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi prima da comunicarsi con lettera raccomandata o via P.E.C.

In caso di risoluzione anticipata, il concessionario non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

ART. 14 - VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

Tutte le operazioni societarie che comportino una variazione nell'assetto societario del Concessionario, nonché gli atti di trasformazione, fusione e/o scissione che intervengano durante il periodo di vigenza del rapporto concessorio dovranno essere comunicati al Comune entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dal verificarsi dell'evento. Entro i 60 (sessanta) giorni successivi dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, il Comune può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del rapporto concessorio, con effetti risolutivi della situazione in essere.

La tardiva comunicazione di quanto sopra comporta l'escussione della cauzione in percentuale proporzionata al numero dei giorni di ritardo. L'importo della cauzione dovrà, quindi, essere immediatamente reintegrato dal Concessionario. L'omessa comunicazione di quanto sopra equivale, invece, a cessione della concessione e, come tale, sanzionata con l'immediata decadenza del rapporto concessorio, l'escussione della cauzione prestata a garanzia dell'adempimento contrattuale, nonché il risarcimento del danno.

ART. 15 - FORO COMPETENTE

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione della presente convenzione o alla medesima connesso sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, competente per le controversie è il Foro di Lecce.

ART. 16 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136 del 13/8/2010 e smi.

Tutte le transazioni finanziarie relative al contratto derivante dall'applicazione del presente capitolato, dovranno avvenire esclusivamente a mezzo bonifico bancario con addebito sul conto corrente dedicato, indicando espressamente le persone delegate ad operare sullo stesso.

Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

La mancata osservanza di quanto sopra comporterà l'immediata risoluzione di diritto del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 9 bis della L. 136/2010 come modificata dal D.L. 187/2010.

ART. 17 - TRATTAMENTO DATI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute e previste ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196 ss.mm.ii. e del Regolamento UE 2016/679 per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento del servizio.