



Comune di Vaie

Via I° Maggio n° 40 - Cap 10050 – VAIE – Area Metropolitana di Torino - P.I. – C.F. 01473450011
Tel.011-9649020 - Fax.011-9631651 – E-mail: info@comune.vaie.to.it
E-mail certificata: info@pec.comune.vaie.to.it

***CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO
DELLA GESTIONE DEL LAGHETTO PER PESCA
SPORTIVA SITO IN LOCALITA’ INFERNO***

Allegato alla deliberazione della G.C. n. 70 del 4.11.2015 e successivamente integrato con
deliberazione della G.C. n. 82 del 2.12.2015

ART. 1 – OGGETTO DEL CAPITOLATO

Il presente capitolato ha per oggetto la gestione dell'area del Laghetto, di proprietà comunale, sita in Località Inferno, Strada dei Vernetti s.n.c., esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di pesca sportiva dilettantistica.

ART. 2 – DESCRIZIONE IMPIANTI

L'area in oggetto, situata in Località Inferno, in Strada dei Vernetti s.n.c., è delimitata da una recinzione, insiste in parte sui mappali Foglio 1 numeri 3,9,621 ed è costituita da:

- a) Laghetto di pesca di circa mq. 11200.
- b) Struttura in legno adibita a ricovero attrezzi.
- c) Area verde annessa

ART. 3 – DURATA DEL CONTRATTO

La gestione dell'attività avrà la durata di anni nove con decorrenza dalla firma del contratto. È esclusa la tacita proroga.

Qualora al termine della gestione per qualsiasi motivo si venga a verificare l'estinzione del rapporto e la nuova procedura di affidamento non sia ancora definita o il nuovo gestore non abbia avviato la nuova gestione, il gestore cessato, su richiesta dell'amministrazione, è tenuto a garantire la continuità del servizio, in ogni caso non oltre i sei mesi dall'estinzione del rapporto, alle stesse condizioni contrattuali.

ART. 4 – CANONE DELLA GESTIONE

Il canone annuale viene fissato in **€ 1.000,00- IMPORTO SOGGETTO A RIALZO** al netto di IVA.

Il canone dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale in due rate semestrali entro 30 giorni dall'emissione della fattura.

La prima rata dovrà essere versata alla data della firma del contratto, che dovrà avvenire entro 2 mesi dall'aggiudicazione definitiva.

ART. 5 – OBBLIGHI DEL GESTORE

- A) Le strutture dovranno essere condotte con professionalità e decoro; tutta l'area dovrà essere mantenuta in perfetta pulizia, attenendosi scrupolosamente a tutte le norme disposte in materia di igiene e sanità pubblica, sicurezza, emanate o da emanarsi dalle autorità competenti.
- B) Il gestore non potrà apportare modifiche e implementazioni di alcun genere alle strutture, se non con preventiva autorizzazione del Comune e degli enti preposti. Le relative spese, comunque qualificate come interventi straordinari, saranno ad esclusivo carico del gestore.

- C) Sono a carico del gestore la fornitura di ogni e qualsiasi materiale e/o attrezzatura necessari per l'espletamento della gestione. Dette attrezzature e arredi rimarranno di proprietà del gestore e potranno essere asportate o cedute al termine della concessione, purché la loro rimozione non arrechi pregiudizio all'impianto.
- D) Curare costantemente la pulizia e il decoro dell'area, effettuando la raccolta differenziata dei rifiuti e conferimento presso l'isola ecologica adiacente il Municipio.
- E) Lo sfalcio dell'erba dovrà essere effettuato ogni qualvolta si renda necessario affinché l'erba non sia alta più di cm. 20.
- F) Rispettare l'orario di apertura dell'area così come proposto con l'offerta.
- G) Consentire eventuali visite di sopralluogo allo scopo di verificare il rispetto del contratto e l'andamento della gestione dei servizi.
- H) Vigilare perché lo specchio d'acqua sia usato in modo appropriato, segnalando prontamente, secondo i casi e l'urgenza, all'Autorità di Pubblica Sicurezza, eventuali situazioni o fatti che realizzino forme improprie di uso o che comunque producano inquinamento del suolo, idrico, dell'aria.
- I) Consentire l'accesso all'area attrezzata anche a categorie svantaggiate di soggetti portatori di handicap ed applicare sconti o agevolazioni in loro favore nella misura non inferiore al 10%.
- J) Applicare sconti o agevolazioni ai residenti del Comune di Vaie nella misura non inferiore al 10%.
- K) Limitare l'emissione di rumori molesti o schiamazzi dopo le ore 24 nei mesi estivi e dopo le 22 nel resto dell'anno.
- L) Rispondere in proprio a qualsiasi fatto o atto pregiudizievole imputabile al proprio personale o ai propri soci o collaboratori.
- M) Svolgere l'attività osservando le vigenti norme in materia di sicurezza e in particolare quelle di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 curando la preventiva redazione del documento di valutazione dei rischi e la formazione del personale, in ogni caso tenendo indenne il Comune di Vaie da qualsiasi danno e responsabilità verso terzi in conseguenza dell'attività svolta e degli impianti realizzati.
- N) Dotarsi di idonea assicurazione per la responsabilità civile a copertura di ogni rischio derivante dall'esercizio delle attività previste dalla concessione, pena la decadenza dalla concessione stessa.
- O) Reintegrare o ricostruire la garanzia fideiussoria entro 15 giorni dalla richiesta scritta inviata dal Comune di Vaie.
- P) Adottare ogni misura preventiva al fine di garantire la salvaguardia dell'area oggetto di concessione atta ad evitare alterazione della funzionalità pubblica che la caratterizza.
- Q) Accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone. Il rimborso non è dovuto se la sospensione è legata a negligenze o difetti del concessionario.
- R) Consentire il prelievo dell'acqua dal bacino per emergenze della protezione civile.
- S) Comunicare annualmente al Comune di Vaie, prima dell'apertura dell'attività, le tariffe per i servizi applicati agli utenti.
- T) Dotarsi di idoneo natante per le emergenze.
- U) Organizzazione di gare per tesserati a federazioni di pesca sportiva.

ART. 6 – ONERI A CARICO DEL GESTORE

La gestione comporta l'assunzione dei seguenti oneri:

- a) Spesa per i servizi connessi allo svolgimento dell'attività, quali l'energia elettrica, acqua potabile, raccolta rifiuti.
In particolare il gestore dovrà fare un nuovo allaccio per la fornitura di energia elettrica entro 30 giorni dall'aggiudicazione, se ritenuta necessaria; sarà a carico del gestore la spesa del consumo di acqua potabile che verrà addebitato semestralmente (o annualmente) in seguito a lettura di un contatore fornito e installato dall'aggiudicatario secondo le indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico. Il gestore avrà inoltre l'onere di conferire i rifiuti (differenziati e non) presso l'isola ecologica del Comune di Vaie già indicata.
- b) Spese per le assicurazioni di cui all'art.8.
- c) Spese per licenze, autorizzazioni, imposte, tasse, nulla-osta, necessari per la conduzioni della struttura e degli impianti.

ART. 7 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

Restano a carico del Comune le spese relative all'assicurazione per incendio - atti vandalici e responsabilità civile verso terzi inerenti le strutture e gli impianti.

ART. 8 – GARANZIE SU RISCHI E RESPONSABILITA' CIVILE DERIVANTI DALLA GESTIONE

Il gestore si impegna a stipulare all'inizio della gestione le seguenti polizze assicurative complete delle relative quietanze di pagamento:

- 1) Polizza responsabilità civile verso i terzi (RCT) unica per i rischi connessi all'uso dell'intero impianto, e per i beni mobili e immobili di proprietà dell'Ente, con un massimale minimo di € 2.000.000,00 per sinistro, per persona (dipendenti, collaboratori e terzi) e per danni alle cose;*
- 2) Polizza per rischio ambientale da inquinamento con un massimale di € 1.000.000,00;*
- 3) Polizza incendio e atti vandalici nella forma "Incendio in nome e per conto del proprietario con un massimale di € 20.000,00;*

Tale polizze dovranno:

- Essere stipulate per un periodo pari alla durata della concessione;*
- Essere complete delle relative quietanze di pagamento, copia delle quali dovranno essere trasmesse al Comune.*

Con la stipulazione delle assicurazioni indicate il concessionario non esaurisce le sua responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle attività previste dal presente capitolato.

Qualora a seguito della negligenza del concessionario, si verificassero danni a cose o persone presenti nelle strutture oggetto di concessione non adeguatamente coperte da assicurazione, lo stesso sarà tenuto a risarcire il Comune di Vaie dei danni provocati direttamente e non, in prima persona, o previo rimborso delle spese sostenute per ripristinare la situazione di origine.

Il Comune resta in ogni caso sollevato da qualsiasi responsabilità diretta e indiretta e di qualsiasi natura derivante dalle attività di cui al presente disciplinare.

L'Amministrazione Comunale non si costituisce né può essere considerata, in nessun caso, depositaria delle provviste, dei mobili, degli oggetti, delle attrezzature e dei materiali che il gestore detiene nei locali e nelle aree oggetto del contratto, rimanendo custodia e conservazione a carico totale, rischio e pericolo del gestore.

ART. 9 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Il gestore è tenuto all'effettuazione della manutenzione ordinaria resasi necessaria per tutto il corso della gestione, sia se rilevata dal gestore stesso sia dal Comune nel corso di periodiche ispezioni.

Tali opere dovranno essere oggetto di segnalazione al Comune e si intendono estese alla tenuta in efficienza di eventuali impianti elettrici, di sicurezza, idrici, e comunque tutte quelle opere che per consuetudine fanno capo all'affittuario, ai sensi dell'art 1609 del Codice Civile.

Nel caso in cui le suddette opere non venissero eseguite, il Comune potrà diffidare con lettera raccomandata il gestore, applicando le penali di cui all'art. 16.

Se tale situazione continuerà a sussistere, il Comune si sostituirà al gestore applicando le penali di cui all'art. 16.

ART. 10 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria, compresi quelli di adeguamento a future norme di legge, sono a carico del Gestore.

Tutte le opere, comprese le migliorie proposte dal gestore, saranno valutate dall'Amministrazione, se del caso autorizzate e concordate dal punto di vista tecnico.

ART. 11 - PUBBLICITA' DELLE ATTIVITA'.

Su specifica richiesta, il gestore potrà essere autorizzato ad installare nei locali delle strutture cartelli pubblicitari con diritto di esclusiva.

Vista la prioritaria finalità di promozione turistica del territorio, sarà ritenuta di fondamentale importanza una adeguata informazione pubblicitaria, svolta nelle opportune sedi su tutto il territorio comunale e in accordo con il Comune e le Associazioni locali.

Il materiale di cui sopra dovrà essere mantenuto in buono stato di conservazione, in caso diverso dovrà essere sostituito o rimosso.

Le eventuali forme di pubblicità commerciale all'interno degli impianti oggetto della concessione dovranno osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti. Il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative richieste.

Resta a carico del concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale, se dovute.

ART. 14 - RICONSEGNA DELLE STRUTTURE

Alla scadenza della gestione, il gestore dovrà restituire gli impianti, nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, fatte salve le eventuali opere di miglioria e modifiche apportate con il consenso dell'Amministrazione e il normale logorio d'uso.

Alla riconsegna, dovranno pertanto essere eseguite dal gestore tutte le opere di ordinaria manutenzione, ai fini dello svincolo o meno della cauzione.

Eventuali danni documentati arrecati durante la gestione rimarranno a carico del gestore.

ART. 15 – CESSAZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Oltre che per lo spirare del termine finale e per lo scioglimento dell'affidatario, la gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale.

Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

1. reiterata violazione (tre volte) di uno qualsiasi dei punti di cui all'art. 5 del presente capitolato (obblighi del gestore) risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
2. esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Comune;
3. mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
4. cessione della gestione.

L'affidamento della gestione può essere revocato nei seguenti casi:

5. per rilevanti motivi di pubblico interesse;
6. per gravi motivi di ordine pubblico;
7. per manifesta incapacità di gestione, rilevante indebitamento, rifiuto di sottoporsi ai controlli.

Produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del gestore, con conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto sino alla scadenza naturale del contratto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del C.C.:

- il mancato pagamento di due rate semestrali del canone,
- l'inosservanza degli obblighi tali da pregiudicare l'esercizio delle attività di qualsiasi natura, sia per situazioni di carattere igienico-sanitario, sia sotto il profilo della gestione, riscontrate per tre volte dagli Enti preposti, senza che il gestore possa richiedere somme a titolo di indennizzo o mancato guadagno.

L'affidatario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto all'affidatario, non prima del decorso di un quinquennio e comunque sempre senza vincoli temporali, solo nel caso di estinzione o scioglimento della società/associazione. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

ART. 16 - PENALI

Fatta salvo quanto previsto dall'art. 15, particolari inadempienze derivanti dal presente disciplinare, comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

- A) per l'inosservanza di ciascuna prescrizione di cui al presente disciplinare verrà applicata una penale di € 250,
- B) per le opere di ordinaria manutenzione eseguite a seguito di diffida, verrà applicata una penale pari al 10% dell'importo delle opere,
- C) per le opere di manutenzione ordinaria eseguite dal Comune verrà applicata una penale pari al doppio del valore delle opere.

Si precisa che il ritardato pagamento, oltre i 30 gg dall'emissione della fattura, per il canone semestrale, comporterà l'applicazione degli interessi di legge.

ART. 17 - CAUZIONE

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico il gestore depositerà entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva e comunque all'atto della stipula del contratto, una cauzione definitiva pari al 10% rispetto all'importo di aggiudicazione complessivo rapportato all'intera durata della concessione. A tal fine si richiama l'art. 113, commi 1 e 2 del D. Lgs. 163/2006.

La cauzione potrà essere presentata:

- mediante fideiussione bancaria
- mediante polizza assicurativa fideiussoria;
- mediante polizza rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D. Lgs. 385/1993 e s.m.i..

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante.

La cauzione definitiva deve avere validità temporale non inferiore alla durata del contratto e dovrà comunque avere efficacia fino ad apposita dichiarazione liberatoria del Comune.

La cauzione sarà restituita contratto concluso e ad accertamento della regolare esecuzione dell'appalto dopo la soluzione di ogni eventuale controversia.

L'Amministrazione Comunale, fatti salvi i maggiori danni, potrà rivalersi della cauzione:

- a) a copertura delle spese necessarie a limitare gli effetti negativi di qualsiasi inadempimento nel corso dell'appalto;
- b) a copertura delle spese di indizione di una nuova gara di affidamento del servizio in oggetto, in caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempienza della Ditta, ivi compresi gli eventuali maggiori oneri conseguenti all'applicazione di maggiori corrispettivi;
- c) per risarcire il danno che l'amministrazione Comunale abbia patito in esecuzione del contratto, ivi compreso il danno da immagine.

In tal caso l'ammontare della cauzione stessa dovrà essere ripristinato entro dieci giorni, pena la risoluzione del contratto.

La cauzione potrà essere svincolata dietro esplicito nulla osta del Comune di Vaie.

Il mancato pagamento del premio non potrà essere opposto al Comune di Vaie.

ART. 18 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del gestore le spese inerenti e conseguenti la gestione, comprese quelle di natura fiscale.

ART. 19 - CONTROVERSIE

La competenza a dirimere eventuali controversie relative al presente contratto è attribuita al Tribunale di Torino.

ART. 20 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Il gestore non potrà cedere a terzi il contratto. La mancata osservanza della presente disposizione potrà essere invocata dall'Amministrazione quale clausola risolutiva del contratto.