



COMUNE di FROSINONE

Settore della Governance Ufficio Patrimonio

DISCIPLINARE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO DELL’IMPIANTO SPORTIVO “PALAZZO DELLO SPORT – CITTÀ DI FROSINONE”

Parte I - OGGETTO DELLA CONCESSIONE CONTROPRESTAZIONI RICHIESTE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della Concessione è l’impianto sportivo Palazzo dello sport – Città di Frosinone - evidenziato nella allegata planimetria (planimetria 1) e piazzale pertinenziale. per l’immobile in corso sono in corso le procedure per l’accatastamento al catasto urbano del Comune di Frosinone; La destinazione d’uso individuata è quella ad impianto sportivo; Ai fini del presente affidamento si applica il regolamento comunale sulla gestione del patrimonio immobiliare.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE E CANONE CONCESSORIO

La durata del concessione d’uso è stabilita in anni 1 (uno). Essa decorre dalla data di affidamento dell’immobile indicata nel contratto.

Il canone concessorio simbolico da corrispondere all’Amministrazione Comunale posto a base di gara è pari ad € 1,00.

In nessun caso il Comune si assume la responsabilità per mancati o ridotti introiti derivanti dall’utilizzo di quanto concesso ed in relazione agli andamenti delle gestioni, così come nulla ha da richiedere in caso di andamenti stagionali positivi.

Nel formulare la propria offerta, il concorrente dovrà dichiarare espressamente di aver preso visione del presente disciplinare di accettarlo specificatamente in ogni parte.

Il concorrente dovrà inoltre dichiarare di aver preso visione dell’immobile interessato dalla concessione d’uso.

Al termine della procedura di gara e subordinatamente alla stipulazione dell’atto di concessione d’uso, verrà consegnata al Concessionario l’immobile.

La consegna dell’immobile avverrà con apposito verbale, sottoscritto dall’Amministrazione e dal concessionario.

L’amministrazione di riserva la facoltà di consegnare l’immobile in via provvisoria in attesa della stipula della concessione d’uso di cui sopra.

ART. 3 - LUOGO E CARATTERISTICHE DELL’IMMOBILE

I locali e le aree oggetto del contratto verranno consegnati all’aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, previa stesura di apposito verbale di consegna. Dal verbale deve risultare l’obbligo dell’aggiudicatario a mantenere i beni consegnati con diligenza ed in perfetta efficienza, alla loro custodia, decoro e buona conservazione.

In caso di lavori di adeguamento gli stessi dovranno essere effettuati dal concessionario e concordati preventivamente con l'Amministrazione comunale.

All'atto della riconsegna sarà redatto un nuovo verbale ed il Comune farà proprie le eventuali migliorie apportate al bene.

Tutte le suppellettili, attrezzature, macchinari e complementi di arredo utilizzati dal concessionario, rimarranno di proprietà del medesimo che dovrà rimuoverli prima della riconsegna senza che il Comune o il nuovo concessionario abbiano l'obbligo di riscattarli o di corrispondere indennizzi, rimborsi, compensi a qualunque titolo, salvo diversi accordi.

I locali oggetto della concessione d'uso non possono essere adibiti ad usi diversi da quelli pattuiti.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi nei locali oggetto della concessione d'uso durante il corso dell'affidamento per verificarne lo stato ed il loro corretto uso, alla presenza del concessionario o soggetto dallo stesso incaricato. Nessuna responsabilità e onere possono essere posti a carico del Comune per eventuali ammanchi, guasti o deterioramento degli impianti, attrezzature, arredi, materiali e prodotti di proprietà del concessionario.

ART. 4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutte le associazioni sportive del territorio.

A corredo della dichiarazione e della proposta dovrà essere presentata idonea cauzione provvisoria pari ad € 100,00 nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 6 Parte II;

ART. 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà:

- pagare di tutte le forniture energetiche necessarie (energia elettrica, gas, ed acqua) con voltura delle stesse a proprio carico;
- provvedere alla pulizia dell'impianto
- assicurare la guardiania e custodia dell'impianto anche in occasione dell'utilizzo del parcheggio per le partite casalinghe del Frosinone Calcio;
- mantenere la corretta gestione dell'immobile nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro.
- custodire e conservare fino alla scadenza del contratto l'immobile nel medesimo stato di funzionalità in cui lo ha ricevuto in consegna o nello stato acquisito a seguito di eventuali lavori effettuati;
- provvedere alle manutenzioni e riparazioni ordinarie dei locali nonché a quelle straordinarie causate da negligenza e/o carenza di custodia e/o anomalia di uso degli impianti;
- richiedere la previa autorizzazione per eventuali interventi di straordinaria manutenzione e modifiche sulla disposizione degli spazi interni;
- farsi carico di tutte le spese, imposte e tasse relative alla stipulazione della concessione d'uso e susseguenti alla stessa nonché del pagamento della TARI;
- regolarizzare tutti gli aspetti fiscali inerenti la gestione dell'attività svolta all'interno dei locali oggetto della concessione d'uso e di ogni altra attività di rilevanza fiscale. Il Comune non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile di parziale o totale inosservanza delle norme in materia. Il Comune si riserva la facoltà di vietare la vendita di qualunque tipo di prodotto o servizio che essa possa ritenere lesivo della propria immagine, del decoro e della morale pubblica.

Inoltre il concessionario dovrà assicurare le seguenti attività:

- guardiania e custodia dell'impianto anche in occasione dell'utilizzo del parcheggio per le partite casalinghe del Frosinone Calcio;
- utilizzo totalmente gratuito della struttura per almeno 10 eventi istituzionali organizzati o patrocinati dal Comune di Frosinone;

ART. 6 – ATTIVITÀ A CARICO DEL CONCEDENTE

Rimarranno a carico del Comune di Frosinone:

- manutenzioni straordinarie;
- pulizia del piazzale antistante all'impianto;
- attività e interventi necessari per gli adeguamenti impianti e rinnovi delle certificazioni;
- eventuali conguagli relativi a forniture energetiche ed idriche riferiti a periodi antecedenti il periodo di concessione.

ART. 8 – ATTIVITÀ PROMOZIONALI, COMMERCIALI E DI SOMMINISTRAZIONE, SPONSORIZZAZIONI

Nell'Impianto è permessa l'esposizione di materiale pubblicitario;

I proventi all'esposizione di materiale pubblicitario all'interno dell'impianto oltreché relativi ad eventuali contratti di sponsorizzazione, saranno interamente a favore del Concessionario. Il Concessionario è comunque tenuto al versamento dell'imposta di pubblicità nel rispetto dei limiti disciplinati dalla Legge e dal Regolamento di Pubblicità del Comune di Frosinone;

Il Concessionario potrà svolgere all'interno dell'Impianto attività commerciali e somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto delle Leggi e dei Regolamenti.

Parte II - CLAUSOLE CONCESSORIE

ART. 1 – CONDIZIONI CONCESSORIE

Le condizioni della concessione, sono quelle indicate nel presente disciplinare e nell'offerta presentata in sede di gara .

ART. 2 – CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo simbolico da versare all'Amministrazione Comunale è di Euro 1,00 aumentato del rialzo percentuale offerto in sede di gara.

ART. 3 – REVISIONE DEL CANONE

Tenuto conto della durata pari ad un anno non è previsto l'adeguamento ISTAT del canone annuale.

ART. 4 – VERSAMENTI DEL CANONE

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in un'unica soluzione.

Tutti i dati riguardanti le coordinate per il pagamento saranno comunicati al Concessionario dall'Amministrazione Comunale.

In caso di ritardato pagamento, il saggio di interesse è determinato in conformità a quanto disposto dall'articolo 1284 del Codice Civile.

ART. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento in concessione d'uso dell'impianto sportivo la durata di anni 1 (uno), dalla data del verbale di consegna.

ART. 6 – CAUZIONE DEFINITIVA

Il concessionario all'atto della stipulazione della convenzione sarà tenuto a prestare una cauzione definitiva nella misura di €. 20.000,00.

La cauzione in questione si intende a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta salva, comunque, la risarcibilità del maggior danno. La cauzione è a copertura anche delle penali se elevate.

La garanzia dovrà operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine

massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati.

Superato infruttuosamente tale termine, dovranno essere corrisposti gli interessi pari a "Euribor a tre mesi su base 365 media mese precedente" più 2 (due) punti.

Le fidejussioni/polizze dovranno essere rese in favore del "Comune di Frosinone" e intestate al concorrente; inoltre, dovranno essere presentate corredate di autentica notarile della firma, dell'identità, dei poteri e della qualifica del/i soggetto/i firmatario/i il titolo di garanzia, con assolvimento dell'imposta di bollo.

Nel caso la polizza sia rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, dovrà essere allegata in copia l'autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata della convenzione e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione della convenzione.

La garanzia dovrà essere immediatamente reintegrata da parte dell'aggiudicatario qualora, in fase di esecuzione della convenzione, essa sia stata escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze/penalità elevate.

Le modalità di svincolo saranno definite dal Settore cui è demandata la gestione della convenzione.

ART. 7 - CONDIZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE

La sottoscrizione dell'atto di concessione d'uso e dei suoi allegati da parte del concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutta la normativa vigente in materia di concessioni di beni pubblici.

Il concessionario con la sottoscrizione della concessione d'uso accetta espressamente e per iscritto, a norma degli articoli 1341, comma 2^a, e 1342 c.c., tutte le clausole previste nel presente disciplinare, nonché le clausole contenute in disposizioni di legge e regolamenti nel presente atto richiamate.

In particolare, accetta espressamente e per iscritto, a norma dell'art. 1341, 2° comma, le clausole del disciplinare contenute negli articoli relativi a: "revisione del canone", "versamenti del canone", "recesso".

L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente disciplinare deve essere fatta, tenendo conto delle finalità perseguite con la convenzione; in ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 c.c.

ART. 8 - UTILIZZO DA PARTE DI TERZI

Il concessionario potrà a sua volta far utilizzare sotto la propria responsabilità a chi ne faccia richiesta, previo gradimento del Comune, la struttura negli orari e nei giorni comunque non utilizzati dallo stesso (incamerando esso stesso i rimborsi derivanti dall'utilizzo di terzi);

ART. 9 - RESPONSABILITA'

Sarà a carico del Concessionario ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione dell'immobile avuto in concessione d'uso nonché dello svolgimento delle attività ivi praticate.

L'Amministrazione Comunale dovrà essere manlevata e tenuta indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare.

ART. 10 - ASSICURAZIONE

E' obbligo dell'aggiudicatario di stipulare specifica polizza assicurativa R.C., comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi (RCT) comprensiva di danni all'immobile nei confronti della

proprietà, con esclusivo riferimento alla concessione in questione, con massimale per sinistro non inferiore ad € 5.000.000,00= (cinquemilioni/00), con un numero di sinistro illimitato e con validità non inferiore alla durata della concessione.

In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, il concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio svolto per conto dell'Amministrazione Comunale, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri e che il massimale per sinistro non è inferiore a € 5.000.000.= (cinquemilioni/00).

Copia della polizza, specifica o come appendice alla polizza esistente, conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata al Comune di Frosinone, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio. Quest'ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata del servizio.

ART. 11 – VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante la durata della concessione d'uso, il regolare ed esatto adempimento dell'atto di concessione d'uso, a tal fine:

- potrà utilizzare le modalità di verifica e controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità del servizio;
- potrà eseguire sopralluoghi e ispezioni in tutti i locali del centro in qualsiasi momento e circostanza;

Prima dell'eventuale applicazione di qualsiasi sanzione, le inadempienze e le irregolarità riscontrate dovranno essere contestate al Concessionario, che avrà la facoltà di formulare le sue osservazioni/deduzioni.

ART. 12 – PENALITA'

L'inadempimento agli obblighi contrattuali disciplinati dal presente capitolato comporta, nel caso di mancato adeguamento nel termine assegnato nella diffida ad adempiere, l'applicazione delle seguenti penali oltre alle eventuali sanzioni di legge.

La penale può essere reiterata sino all'effettivo adeguamento o alla pronuncia di rescissione contrattuale:

OGGETTO PENALITA'	IMPORTO PENALITA'
ritardo non superiore a 60 giorni nel pagamento della rata di canone dovuta;	€ 100,00
per mancata fruizione, imputabile al concessionario, delle giornate messe a disposizione dell'Amministrazione Comunale;	€ 1.000,00 per ogni singola giornata
per inosservanza agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria;	€ 300,00
per ogni altro inadempimento agli obblighi concessori non previsto ai punti precedenti.	€ 200,00

Nel caso in cui le penali applicate non fossero pagate dal concessionario, verranno detratte dalla cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il Concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre otto giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione comunale.

In caso di mancata presentazione o rigetto motivato delle controdeduzioni, l'Amministrazione Comunale procederà all'applicazione delle citate penali.

E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

ART. 13 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione d'uso potrà essere revocata in qualsiasi momento dall'Amministrazione Comunale a suo insindacabile giudizio e senza che da parte del concessionario possano essere vantate pretese, con preavviso di 30 giorni da notificare al concessionario tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, PEC o altro strumento analogo, qualora siano riscontrate le seguenti gravi inadempienze:

- accertamento che l'immobile concesso venga adibito a uso diverso da quello espressamente previsto, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- accertamento che l'immobile concesso venga adibito per attività illecite accertate dalla magistratura o dalle competenti autorità;
- siano elevate più di 6 penalità annue.

In caso di revoca anticipata della concessione per i motivi di cui sopra, il concessionario è tenuto alla riconsegna immediata dei locali, sgomberi dai propri arredi ed attrezzature e beni in genere di proprietà del concessionario o di terzi, e si procederà all'accertamento in contraddittorio dello stato dell'immobile con eventuale quantificazione ed addebito di danni e/o spese per la custodia di beni e/o attrezzature non rimosse.

In ogni caso, è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

ART. 14 – RECESSO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario potrà recedere dalla concessione d'uso, dandone comunicazione con almeno 6 mesi di preavviso con raccomandata a.r..

In caso di recesso, in qualunque modo motivato, il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti dell'Amministrazione anche relativamente ad opere/spese già realizzate/sostenute. Il canone di concessione dovrà comunque essere corrisposto per l'intero semestre relativo al giorno in cui avverrà il termine della prestazione.

ART. 9 – RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

Entro i 30 (trenta) giorni successivi alla naturale scadenza della concessione d'uso, ovvero entro i 30 (trenta) giorni successivi alla notificazione della revoca o della decadenza disposte per qualsiasi titolo, il Concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione Comunale, l'Impianto, comprese eventuali migliorie, in condizioni funzionali analoghe a quelle rilevate al momento della consegna.

Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

All'atto della riconsegna dell'Impianto verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna attestante la consistenza e lo stato di manutenzione dell'Impianto. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

ART. 16 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento della convenzione, sarà competente esclusivamente il Foro di Frosinone.

ART. 17 – RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI

Per quanto non è contemplato nel presente capitolato, si fa rinvio alle Leggi e Regolamenti in vigore.

ART. 18 –STIPULA DELLA CONVENZIONE - SPESE, IMPOSTE E TASSE

La convenzione è immediatamente efficace, fatte salve eventuali clausole risolutive espresse, ivi comprese.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti alla convenzione sono a carico del concessionario.

Per quanto riguarda l'I.V.A. si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge in materia.

ART. 19 – TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI

Il concessionario è tenuto ad osservare, nell'espletamento della concessione affidata, il D.L.vo 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (d'ora in avanti Codice) nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'Autorità Garante per la privacy.

Parte III – SELEZIONE DELLE OFFERTE

ART. 1 - METODO E REQUISITI DI SELEZIONE

La selezione del Concessionario, a cura di apposita Commissione all'uopo nominata, sarà esperita con il metodo dell'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta previsto.

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti di cui all'art. 4 parte I (associazioni sportive del territorio).

Ai fini della partecipazione alla presente manifestazione d'interesse i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello allegato B al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.

ART. 2 – MODALITÀ DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

L'aggiudicazione avverrà pertanto in favore del concorrente che presenterà l'offerta migliore rispetto al prezzo a base d'asta fissato. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.

Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per il comune di Frosinone.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla selezione, la procedura sarà dichiarata deserta.

ART. 3 TERMINE DI RICEZIONE E CARATTERISTICHE DEI PIEGHI CONTENENTI LE OFFERTE

Gli interessati dovranno far pervenire al seguente indirizzo: "un plico sigillato e raccomandato, anche a mano, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno, sotto l'indirizzo del mittente, la seguente dicitura "Manifestazione d'interesse del giorno 24/08/2018, ORE 13:00 per la concessione in uso DELL'IMPIANTO SPORTIVO "PALAZZO DELLO SPORT – CITTÀ DI FROSINONE""

Comune di Frosinone, Ufficio della Governance, Piazza VI Dicembre 03100 Frosinone.

Il plico dovrà pervenire, pena l'esclusione, entro le ore 13:00 del 23/08/2018; il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ove per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, l'offerta non sarà presa in considerazione. Il plico dovrà contenere in buste separate:

Busta n. 1:

- La domanda, prodotta sull'allegato "A" del presente bando;
- dichiarazione di cui all'allegato B;

Busta n. 2:

- l'offerta, prodotta sull'allegato "C" del presente bando, espressa in cifre e lettere;

N: B: - Non saranno prese in considerazione offerte inferiori all'importo a base d'asta e non sono accettate offerte condizionate.

ART. 4 INDIRIZZO AL QUALE I PIEGHI CONTENENTI LE OFFERTE E LA DOCUMENTAZIONE A CORREDO DEVONO INVIARSI:

Comune di Frosinone Ufficio della Governance Piazza VI Dicembre 03100 Frosinone

ART. 5 LUOGO E DATA DELLA SELEZIONE

All'apertura dei plichi si procederà il giorno 24/08/2018 alle ore 13:00 , presso l'Ufficio della Governance, ubicato al piano terra dell'immobile sede del Comune di Frosinone sito in Piazza VI Dicembre Frosinone. Potranno presenziare alla procedura muniti di documento di riconoscimento, coloro che avranno presentato domanda o loro rappresentanti, muniti di specifica delega.

ART. 6 - FORME DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente disciplinare e relativi allegati è visionabile sul sito internet del Comune di Frosinone all'indirizzo www.comune.frosinone.it, nella sezione "Avvisi, bandi e concorsi" del canale Amministrazione trasparente e pubblicato all'albo pretorio.

Ai sensi di legge il responsabile del procedimento è il Dott. Andrea Manchi.

Frosinone 08/08/2018

Il Dirigente
Dott. Andrea Manchi