

OGGETTO: gara ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dell'area del laghetto collinare ubicato a Castiglioncello, in loc. Le Spianate, finalizzato allo svolgimento di attività di pesca sportiva dilettantistica e attività di somministrazione alimenti e bevande

CAPITOLATO SPECIALE

INDICE

| | |
|---|---|
| 1. CONSEGNA..... | 2 |
| 2. REFERENTE DELLA CONCESSIONE | 2 |
| 3. ONERI GENERALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO | 2 |
| 4. ONERI SPECIFICI A CARICO DEL CONCESSIONARIO | 3 |
| 5. DIVIETI | 5 |
| 6. DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE A CURA DEL CONCESSIONARIO | 5 |
| 7. RESPONSABILITÀ | 5 |
| 8. VIGILANZA E CONTROLLO..... | 6 |
| 9. SANZIONI | 6 |
| 10. RINUNCIA DEL CONCESSIONARIO..... | 6 |
| 11. CESSIONE DELLA CONCESSIONE | 6 |
| 12. DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE | 6 |
| 13. DISPOSIZIONI FINALI E DI RINVIO | 6 |

1. CONSEGNA

L'area oggetto di concessione verrà consegnata con le caratteristiche riportate nel bando e nel presente capitolato al soggetto aggiudicatario, dopo le verifiche previste dalla legge a carico dello stesso, e previa comunicazione, pur nelle more del formale rilascio dell'atto di concessione, in modo previsionale entro il mese di febbraio 2012. Se tecnicamente possibile questa ultima data potrà essere anticipata.

La consegna avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti, Comune di Rosignano Marittimo e concessionario, dal quale risulterà lo stato di conservazione e consistenza del bene.

Alla scadenza della concessione, il concessionario dovrà:

- riconsegnare tutto ciò che è stato oggetto di consegna senza alcun danno, previa ricognizione dello stato dei luoghi, della consistenza e della conservazione dell'immobile rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo;
- consegnare tutte le eventuali opere di miglioria realizzate nel corso della durata della concessione;
- fornire la documentazione tecnica e legale riguardante le certificazioni di conformità degli impianti tecnologici e ogni altra certificazione relativa ad opere ed impianti realizzati e lasciati in proprietà all'Ente.

Di tutte le operazioni verrà dato atto in apposito verbale di riconsegna.

Eventuali ritardi nella consegna saranno motivazione valida per la proroga dei termini perentori previsti a carico dell'aggiudicatario/concessionario.

2. REFERENTE DELLA CONCESSIONE

Il concessionario comunica senza ritardo nome e recapiti (telefono, fax ed e-mail) del referente/coordinatore della concessione, deputato a tenere i contatti e gestire i rapporti con il Comune di Rosignano Marittimo, nonché ogni variazione del nominativo e/o dei recapiti di cui sopra.

Tale soggetto dovrà garantire la propria reperibilità; in caso di sua assenza, dovrà essere prontamente individuato un sostituto, il cui nominativo e recapiti dovranno essere tempestivamente comunicati al Comune.

3. ONERI GENERALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Oltre a tutto quanto previsto dal bando e/o dal presente capitolato speciale, il concessionario è tenuto al rispetto dei seguenti obblighi:

a) provvedere alla costante manutenzione e pulizia dell'area concessa, al fine di garantire il mantenimento delle condizioni di decoro iniziali e la funzionalità della stessa, e quindi:

- custodia e vigilanza dei beni concessi, loro utilizzo in conformità alla destinazione e funzione;
- cura costante della pulizia e del decoro dell'area;
- rispetto di tutte le normative igienico sanitarie vigenti;
- manutenzione degli impianti tecnologici, smaltimento liquami, approvvigionamento d'acqua, idraulici ed elettrici;
- adozione di ogni misura preventiva al fine di garantire la salvaguardia dell'area oggetto di concessione atta ad evitarne ogni alterazione della funzionalità pubblica che la caratterizza;
- effettuare le necessarie manutenzioni, sia ordinarie che straordinarie, sull'area e le strutture, aree di pertinenza, opere di presa e di adduzione, nonché sulle eventuali ulteriori strutture che dovessero sorgere. Gli interventi di manutenzione straordinaria, ammodernamento e/o modifica di qualsiasi genere, a carico tutti del concessionario, potranno essere eseguiti solo a seguito dell'ottenimento dei necessari titoli abilitativi;
- ogni e qualsiasi onere necessario per la buona tenuta e conservazione dell'immobile.

b) provvedere alla conservazione delle eventuali aree esterne libere da attrezzature e/o manufatti fissi, laddove non preventivamente autorizzati dal Comune;

c) provvedere al pagamento del canone concessorio, nonché di tutte le spese connesse alle utenze attive e/o da attivare (acqua, energia elettrica, ecc.);

d) rigorosa osservanza di tutte le disposizioni di legge di carattere assicurativo e previdenziale, comprese quelle previste dal contratto collettivo di lavoro di riferimento per l'eventuale personale dipendente, dei soci (in caso di cooperative) ed eventuali volontari;

e) osservare tutte le disposizioni di legge in materia di salute e sicurezza:

- gestione dei servizi e dell'area oggetto di concessione nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative, in particolare in materia di sicurezza, di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81;
- adozione di tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali;
- nomina dei Responsabili;
- adozione, nello svolgimento delle attività, di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli sportivi e di chiunque altro fruiscia delle strutture;
- utilizzo, anche da parte dei fruitori esterni, dell'area e delle strutture nel rispetto delle norme vigenti e con tutte le cautele e precauzioni del caso;

f) 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;

Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentori e dei controlli minimi che il concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici.

4. ONERI SPECIFICI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto, altresì, al rispetto dei seguenti obblighi specifici, connessi all'utilizzo dei beni oggetto di concessione e all'esercizio delle attività previste:

a) oneri specifici connessi all'utilizzo dell'area

- attuare quanto proposto in sede di gara nel Piano di organizzazione e gestione;
- attuare quanto proposto in sede di gara nella Proposta di interventi di miglioramento dell'area e delle strutture;
- munirsi delle autorizzazioni e/o nulla osta necessari per le prestazioni inerenti la conduzione e gestione dei beni oggetto di concessione;
- sostenere tutti gli oneri fiscali relativi all'esercizio dell'attività;
- vigilare affinché lo specchio d'acqua sia usato in modo appropriato, segnalando prontamente, secondo i casi e l'urgenza, al Comune e/o all'Autorità di pubblica sicurezza, eventuali situazioni o fatti relativi a forme improprie di uso o che, comunque, producano pericoli per le persone e/o l'ambiente;
- 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 proposta in sede di gara, e comunque non inferiore al 10%;
- mantenere per tutto l'orario di apertura al pubblico, un servizio assistenza per gli ospiti dell'area e per quelli impegnati nell'attività di pesca, nonché un servizio di vigilanza, dotando l'area di mezzi atti a garantire ragionevolmente un primo soccorso, o quant'altro previsto dalle normative vigenti;
- dotarsi di un canotto da tenere sempre a disposizione, completo di salvagente, da utilizzare in caso di necessità;
- affidare sorveglianza e verifiche dell'area, delle strutture e degli impianti a persona di comprovata capacità che dovrà avere l'obbligo, prima di fare accedere gli utilizzatori, di

accertare e verificare la perfetta efficienza delle strutture e di tutti gli impianti presenti nell'area;

- non fare utilizzare l'area e le strutture in presenza di anomalie e cattivo funzionamento di qualsiasi impianto tecnico se non dopo aver fatto ripristinare il regolare funzionamento dello stesso. Dovranno essere segnalate immediatamente all'U.O. Manutenzioni per fax (0586/724421), o comunque per scritto, eventuali anomalie di funzionamento e/o la necessità di qualsiasi intervento configurabile nelle manutenzioni straordinarie o di danni subiti dall'impianto, anche a causa di forza maggiore (piogge, alluvioni, frane, terremoti) e comunque ogni evento che interessi la buona conservazione ed il regolare funzionamento dei beni oggetto di concessione.
- fare rispettare l'obbligo di accesso al perimetro di pesca circostante il laghetto ai soli soggetti adulti ed ai bambini solo se accompagnati da adulti, i quali se ne assumono la diretta responsabilità ed il controllo. Apporre ben visibili, lungo tutto il perimetro di pesca, cartelli riportanti i suddetti obblighi e verificare che gli stessi siano sempre ben visibili;
- controllare attentamente e scrupolosamente qualsiasi attività svolta da parte di clienti, visitatori e terzi, nelle immediate vicinanze del laghetto, al fine di prevenire ed evitare pericoli di annegamenti o comunque cadute in acqua;
- utilizzare l'impianto per lo svolgimento di sole attività sportive che risultino consone ed appropriate allo stesso e comunque previste nella concessione, mettendo in atto sempre le opportune cautele necessarie per evitare qualsiasi genere di danni;
- chiedere al Comune la preventiva autorizzazione per lo svolgimento di attività non strettamente connesse alla pesca sportiva e comunque non previste nella concessione;
- in occasioni di manifestazioni sportive e di intrattenimento, o di altro tipo con presenza di pubblico, chiedere le prescritte autorizzazioni agli Uffici competenti;
- garantire la fruibilità del parco pubblico nelle ore diurne mediante apertura di tutti i cancelli di accesso;
- fornire la massima collaborazione per l'attivazione eventuale degli interventi previsti dal Piano di Protezione Civile Intercomunale relativamente all'area oggetto di concessione.
- rispondere in proprio di qualsiasi fatto o atto pregiudizievole imputabile al proprio personale o ai propri soci o collaboratori;
- adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi;

b) oneri specifici connessi alla gestione dell'attività di somministrazione alimenti e bevande

- acquisizione delle autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per l'attività di somministrazione di cui alle normative vigenti.
- gestione dell'attività con criteri di efficienza, adeguati alla tipologia e alle caratteristiche del sito ed alla sua valenza ambientale;
- esposizione del listino pezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti, in conformità alla normativa vigente in materia;
- sostenere tutti gli oneri fiscali relativi all'esercizio dell'attività.

c) oneri specifici di comunicazione

Presentare, entro e non oltre il 31/03 di ogni anno, all'U.O. Patrimonio una relazione tecnica su:

1. stato della manutenzione generale dei manufatti presenti nell'area attrezzata, nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno precedente, le date di eventuali interventi manutentivi;
2. attuazione dei progetti e degli impegni assunti con la presentazione dell'offerta tecnica, in sede di gara;
3. rendicontazione delle entrate e delle spese.

d) prescrizioni specifiche connesse alle strutture ed opere realizzate

Il concessionario è tenuto all'adempimento dei seguenti obblighi:

- provvedere a propria cura e spese, all'esatta intestazione catastale delle strutture (voltura dell'esistente e/o accampionamento delle nuove realizzazioni);
- provvedere a propria cura e spese, per conto del Comune, all'aggiornamento catastale della zona del laghetto;
- provvedere a propria cura e spese, alle sistemazioni catastali conseguenti alla cessazione della concessione.

e) prescrizioni specifiche di gestione ambientale

Il concessionario è tenuto, altresì, all'adempimento dei seguenti obblighi:

- raccolta differenziata dei rifiuti mediante idonei contenitori e corretto conferimento degli stessi presso i cassonetti stradali: allestimento, all'interno dell'area, di idonei contenitori a disposizione del pubblico per la raccolta differenziata;
- smaltimento dei rifiuti secondo la loro classificazione; in caso di rifiuti classificati come pericolosi in virtù della normativa vigente, loro smaltimento tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività;
- utilizzo parsimonioso delle risorse naturali connesse all'utilizzo dei beni in concessione (acqua, energia elettrica, metano, ecc.);
- divieto di effettuare scarichi in ambiente;
- allaccio alla pubblica fognatura degli scarichi domestici;
- utilizzo di dispositivi e buone pratiche gestionali finalizzate alla mitigazione dell'impatto ambientale derivante dalle attività esercitate nell'ambito della concessione (es. utilizzo prodotti di pulizia a basso impatto ambientale);
- rispetto rigoroso della normativa in materia ambientale.

5. DIVIETI

Nell'area oggetto della concessione è vietato:

- depositare combustibili o sostanze infiammabili;
- disperdere rifiuti o sostanze inquinanti;

Eventuali violazioni verranno sanzionate al concessionario in base a quanto previsto dal presente capitolato, dalla normativa e dai regolamenti vigenti in materia.

6. DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE A CURA DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario ha l'obbligo di conservare presso la struttura la seguente documentazione:

- nominativo del Referente dell'area e recapito telefonico;
- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs .n. 81/2008;
- registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti;
- ogni altro documento e/o nulla osta prevista dalla legge per lo svolgimento dell'attività.

7. RESPONSABILITÀ

Il concessionario si assume ogni responsabilità per il corretto svolgimento delle attività oggetto di concessione, ed ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di infortuni sia al personale addetto alle mansioni che a terzi, che – per fatto proprio o dei propri dipendenti – possano derivare, nonché per ogni danno eventualmente arrecato a beni pubblici e privati, intendendo escludere ogni responsabilità del Comune di Rosignano Marittimo in merito, in considerazione della piena autonomia di gestione conseguente all'aggiudicazione della concessione.

Il concessionario è tenuto e si impegna a tenere sollevato ed indenne il Comune di Rosignano Marittimo da ogni azione, anche giudiziale, o molestia, posta in essere da terzi e che possa insorgere nell'esercizio della concessione medesima.

Il Comune di Rosignano Marittimo è sollevato da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni inerenti la gestione, comprese quelle fiscali.

8. VIGILANZA E CONTROLLO

Il Comune, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale adempimento degli obblighi da parte del concessionario, nonché dello stato di conservazione dei beni oggetto di concessione, si riserva il diritto di compiere, tramite i propri tecnici e/o la Polizia Municipale, anche in contraddittorio con il concessionario, ogni ispezione e controllo che riterrà utile e opportuno, a suo insindacabile giudizio.

Il concessionario dovrà favorire l'attività di verifica ed accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo indicazioni e documentazioni laddove richieste.

Il Comune si riserva inoltre di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione dei fruitori dell'impianto.

9. SANZIONI

L'inosservanza da parte del concessionario delle clausole del bando, del presente capitolato e/o delle norme vigenti in materia comporterà l'applicazione di sanzioni disciplinate nel dettaglio nella concessione.

10. RINUNCIA DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario può rinunciare alla concessione, prima del termine naturale di scadenza della medesima, dandone comunicazione scritta al Comune di Rosignano Marittimo con un preavviso di almeno 6 mesi al fine di consentire al Comune stesso di provvedere ad una nuova concessione a favore di terzi; in difetto di tale preavviso, il concessionario perderà la cauzione e sarà chiamato a risarcire il Comune di Rosignano Marittimo degli eventuali danni subiti.

In ogni caso, la rinuncia da parte del concessionario non darà luogo ad alcun obbligo di risarcimento o indennizzo.

11. CESSIONE DELLA CONCESSIONE

E' fatto divieto al concessionario di cedere a terzi la concessione per i primi 5 anni di gestione. Dopo tale periodo, la cessione a terzi è consentita, salvo preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune e verifica della sussistenza, nei confronti del concessionario subentrante, dei requisiti connessi alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

12. DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

Eventuali inadempimenti del concessionario di cui al presente capitolato e al bando, verranno contestati per iscritto. In caso di mancata regolarizzazione entro il termine fissato, il Comune ha facoltà di dichiarare la decadenza della concessione senza che il concessionario possa avanzare pretesa alcuna.

La concessione è revocabile per specifici ed eccezionali motivi inerenti al pubblico uso dell'area o per altre ragioni di pubblico interesse che lo rendessero necessario.

In tal caso, il Comune deve darne comunicazione al concessionario, con un avviso di almeno 30 giorni, e comunque in tempo utile per la restituzione dell'immobile.

La revoca non dà diritto ad indennità o compensi di sorta, salvo la restituzione della garanzia fidejussoria ed assicurativa, oltre il rimborso della parte di canone in corso eventualmente già pagato, corrispondente al tempo per il quale il concessionario non potrà fruire della concessione, nonché l'eventuale valore residuo delle migliorie apportate e non ancora ammortizzate.

13. DISPOSIZIONI FINALI E DI RINVIO

Per quanto non specificamente disposto dal presente capitolato, si fa rinvio al bando di gara di cui esso è parte integrante ed ai relativi allegati, nonché alle norme vigenti.

Tutti gli allegati sono disponibili sul sito www.comune.rosignano.livorno.it

Rosignano Marittimo, 11/10/2011.

LA DIRIGENTE DEL SETTORE
(D.ssa Lorena Silvestri)

