



COMUNE DI VILLANOVA MONTELEONE

PROVINCIA DI SASSARI

GESTIONE DEL CENTRO IPPICO COMUNALE - CAPITOLATO D'ONERI

Art. 1 – Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto il servizio di gestione del Centro Ippico Comunale.

La gestione del servizio avviene mediante affidamento in uso oneroso per il periodo di sei anni, eventualmente rinnovabili per altri sei anni a seguito di valutazione positiva in relazione alla qualità della gestione, appurata dalla stazione appaltante, a terzi muniti dei necessari requisiti di capacità tecnica e professionale, degli immobili e delle attrezzature di proprietà del Comune di Villanova Monteleone, siti in località *Sa Funtana 'e su pirastru*, comprensivo delle seguenti strutture, meglio individuate nelle planimetrie allegate:

- Scuderia;
- Stazione di monta, compreso fienile e box;
- Club House (*parte dei locali del piano terra, meglio individuati nelle planimetrie allegate sotto la lettera A*), spazio al piano terra della Club house comprendente: sala ristoro, bagno, dispensa, cucina, ripostiglio e bagnetto adiacente la cucina, con esclusione della sala esposizioni e camere adiacenti)
- Maneggio coperto;
- Campi di gara ed aree pertinenziali.

Il Centro Ippico verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della pubblicazione del presente capitolato, perfettamente noto al concorrente, che ne prenderà atto con sottoscrizione di apposito verbale di avvenuto sopralluogo, necessario per la partecipazione alla gara, da parte del concorrente o suo delegato. A tal proposito, prima della presentazione della domanda, il concorrente dovrà concordare con il Responsabile dei Servizi Socio Culturali o suo delegato una data per l'effettuazione del sopralluogo.

Nel suddetto verbale il concorrente dovrà dichiarare di avere preso visione delle condizioni della struttura, di tutte le circostanze generali e particolari relative all'utilizzazione della stessa e di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel Bando di Gara e nel Capitolato d'Oneri, ritenendo congrua e remunerativa l'offerta che si accinge a fare.

Art. 2 - Scopo della concessione

Lo scopo della concessione è finalizzato alla gestione del Centro ippico per finalità sportive e sociali legate al mondo del cavallo, garantendo degli standard minimi qualitativi e quantitativi, come meglio specificati nell'articolo seguente, che permettano al maggiore numero di utenti possibile di usufruire della struttura.

Art. 3 - Standard minimi di gestione

Il Concessionario deve garantire degli standard minimi qualitativi e quantitativi di gestione, come di seguito specificati:

- a) almeno un corso di equitazione all'anno e minimo 2 (due) iniziative all'anno di informazione e sensibilizzazione sul mondo dei cavalli;
- b) almeno una (1) attività di ippoterapia all'anno, di durata minima di 10 giornate;
- c) almeno 5 (cinque) escursioni/anno a cavallo sul territorio Villanovese
- d) minimo 2 (due)/anno manifestazioni sportive legate al mondo dei cavalli all'anno;

- e) la gestione complessiva del maneggio e delle scuderie, deve garantire la fruizione di detti spazi in misura non inferiore al 50% a favore di cavalli di proprietà di persone diverse dal concorrente;
- f) cura, pulizia, e complessiva gestione dei cavalli affidati in custodia presso il Centro Ippico;
- g) deve essere garantita la pulizia della struttura, nonché lo sfalcio periodico dell'erba e del fieno, con periodicità almeno trimestrale, e obbligatoriamente nel periodo prescritto dalle ordinanze antincendio regionali e comunali, di tutti gli spazi concessi e delle aree pertinentziali, ivi compresi i confini del centro ippico, al fine di garantire il decoro, l'ordine e la sicurezza.
- h) Garantire lo smaltimento, a proprio carico, dei rifiuti organici ed inorganici, diretta conseguenza delle attività gestionali, secondo le prescrizioni di legge;

Le attività connesse e complementari, anche con l'utilizzo della Club-House, potranno essere realizzate solo dietro richiesta scritta all'Ente e previa autorizzazione formale dello stesso.

La gestione del Centro Ippico Comunale non potrà essere infine essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

Art. 3 - Durata della concessione

La durata della concessione é di sei anni, eventualmente rinnovabili per altri sei anni a seguito di valutazione positiva in relazione alla qualità della gestione, appurata dalla stazione appaltante, decorrenti dalla data di inizio del servizio risultante dal verbale di consegna della struttura, da redigersi a cura del Responsabile del Procedimento.

Art. 4 - Uso della struttura

Il concessionario dovrà utilizzare il Centro Ippico Comunale, meglio sopra individuato, in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, osservando tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura della concessione e della struttura.

Art. 5 – Oneri del concessionario

Il Concessionario dovrà impegnarsi a garantire la manutenzione ordinaria della struttura, in modo che ne sia assicurata l'integrità e l'efficienza, nonché, su un programma condiviso dalle parti (Comune e concessionario) alla realizzazione di tutte quelle opere ulteriori che si rendessero necessarie per la migliore funzionalità della stessa.

L'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari alla conservazione della struttura.

Il concessionario dovrà inoltre garantire la custodia durante tutti i giorni dell'anno, festivi compresi, facendo rispettare gli orari di apertura, che saranno definiti di concerto con l'Amministrazione Comunale.

Sono a carico del concessionario gli oneri inerenti la fornitura di acqua di rete ed energia elettrica, comprese le necessarie volture.

L'esercizio delle attività di cui al presente capitolato e l'impiego dei mezzi e del personale necessari per l'attuazione del servizio, devono essere in regola con tutte le prescrizioni di legge in materia, quali, ad esempio, quelle concernenti il rispetto della normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, l'omologazione delle attrezzature, le autorizzazioni concernenti l'esercizio dell'attività, l'applicazione dei contratti di lavoro, le coperture assicurative, etc.

Nell'espletamento del servizio tutto il personale dovrà essere dotato di attrezzature idonee, nel rispetto delle norme previste dalle norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

A tal fine il Concessionario dovrà redigere i piani di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia.

Sono pertanto a carico del concessionario le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, al funzionamento e alla custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori, oltre alle spese per le utenze in genere e quant'altro necessiti alla normale attività dell'impianto.

A tal fine, il concessionario deve provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza, entro un mese dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione.

Art. 6 - Ulteriori oneri

Il Concessionario nella conduzione del servizio dovrà rispettare le norme contenute nel Codice di Comportamento approvato dal Comune di Villanova Monteleone con deliberazione della Giunta Comunale n. 135 del 23.12.2013.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente all'Amministrazione ogni circostanza che possa pregiudicare il regolare svolgimento del servizio.

Il responsabile del Servizio Cultura e sport del Comune disporrà tempestivamente gli accertamenti sulla rispondenza di quanto segnalato dal Concessionario medesimo.

Il concessionario dichiara di accettare l'affidamento e si assume tutte le responsabilità derivanti dallo stesso, in particolare, la responsabilità per danni a terzi e la responsabilità connessa all'uso degli impianti; è obbligato, quindi, a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione.

All'atto della sottoscrizione del contratto il Concessionario deve aver stipulato, con spese a proprio carico, una polizza di assicurazione civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose e verso prestatori di lavoro (RCO) con un massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00.

Tale polizza dovrà coprire, in particolare, i danni subiti da terzi in conseguenza di incidenti che dovessero verificarsi su tutta l'area concessa in uso per qualsiasi attività effettuata intendendo compreso fra i terzi anche il Comune di Villanova Monteleone.

L'Amministrazione comunale resterà comunque estranea ad ogni rapporto intercorrente fra il Concessionario e la Compagnia di Assicurazioni in quanto la stipulazione del contratto, con le coperture assicurative di cui sopra, non solleva in alcun modo il Concessionario dalle sue responsabilità nei confronti del Comune anche, e soprattutto, in eccedenza ai massimali indicati per eventuali danni a cose o persone in relazione all'esecuzione del servizio.

L'intervenuta mancanza di copertura assicurativa comporta l'immediata risoluzione del contratto. L'inosservanza totale o parziale di quanto disposto dal presente articolo potrà essere causa di risoluzione del contratto.

Art. 7 - Interventi di manutenzione straordinaria e migliorie

I lavori di manutenzione straordinaria, di competenza dell'Ente, che si dovessero rendere necessari per adeguare e migliorare la funzionalità dei locali, saranno valutati dall'Amministrazione Comunale, che verificherà l'opportunità di realizzarli compatibilmente con le proprie disponibilità finanziarie, con la necessità di interventi più urgenti e necessari su altre strutture comunali e con i limiti eventualmente previsti dalle leggi di bilancio di enti sovraordinati;

Il Comune potrà obbligare il concessionario ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria qualora gli stessi si rendano necessari per l'incuria da esso dimostrata nell'effettuazione della manutenzione ordinaria.

Il Concessionario potrà proporre all'Amministrazione Comunale la realizzazione di opere atte a migliorare la funzionalità dei locali assegnati. In caso di parere favorevole, a seguito di nulla osta opportunamente deliberato, dette opere potranno essere realizzate direttamente dal proponente, che in tal senso dovrà occuparsi di redigere i progetti esecutivi ed acquisire tutti i pareri e le autorizzazioni previsti dalle norme.

Qualora il concessionario svolga i lavori di cui al presente articolo senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, quest'ultima può, a sua discrezione, chiedere al concessionario la remissione in pristino dello *status quo ante* ovvero l'acquisizione a titolo gratuito al patrimonio comunale delle opere eseguite.

Art. 8 - Corrispettivo della concessione

Il corrispettivo della concessione è dato dalla possibilità per il Concessionario di esercitare l'attività di impresa nella struttura concessa in uso.

La somma dovuta al Comune a titolo di canone di concessione è quella proposta dal Concessionario in sede di gara, che dovrà essere, comunque, non inferiore ad € 1.000,00/anno, oltre IVA di legge.

Il canone, aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rispetto all'anno precedente, sarà versato presso la tesoreria comunale in 4 rate trimestrali di pari importo, entro il 10° giorno di inizio di ciascun trimestre.

Nel primo anno il canone sarà rapportato ai mesi effettivi di concessione, calcolati con riferimento alla data di sottoscrizione dell'atto di concessione.

Art. 9 – Riserva d'uso degli impianti

L'Amministrazione si riserva il diritto di utilizzare il Centro Ippico Comunale per qualsiasi altro impegno od attività di pubblico interesse per un massimo di giorni 10 (oppure 80 ore) all'anno, secondo modalità di utilizzo da concordarsi con il concessionario.

Il concessionario dovrà concedere libero accesso al pubblico per assistere alle manifestazioni eventualmente organizzate dal Comune di Villanova Monteleone.

Art. 10 - Divieto di cessione e sub-appalto

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere e/o subappaltare la concessione, o parte di essa, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione concedente, a pena dell'immediata risoluzione del contratto e del risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione.

Resta stabilito che il Concessionario, qualora per qualsiasi motivo non fosse in grado di provvedere in proprio, temporaneamente, all'espletamento del servizio, è obbligato ad assicurare il servizio stesso affidandolo temporaneamente ad altra Ditta, col benessere dell'Amministrazione concedente, facendosi carico di ogni responsabilità e/o maggior onere derivante da tale affidamento.

Art. 11 - Vigilanza e penalità

Il personale all'uopo preposto ed incaricato dal Responsabile dei Servizi Culturali del Comune, curerà l'attività di vigilanza sulla corretta osservanza delle disposizioni del presente capitolato, in particolare modo relativamente agli standard minimi di gestione, e dovrà segnalare, senza indugio, le eventuali irregolarità, abusi o violazioni, al fine di consentire la definizione delle misure correttive.

In caso di mancata attuazione di quanto previsto nei punti a), b), c), d) e) f) g) e h) dell'art. 3 del presente Capitolato, previa contestazione e contraddittorio con il concessionario, la sanzione sarà pari al 20% del canone annuo corrisposto per ciascuna ipotesi di violazione.

In caso di realizzazione di attività connesse e complementari, anche con l'utilizzo della Club-House, senza la prevista autorizzazione formale dell'Ente, previa contestazione e contraddittorio con il concessionario, la sanzione sarà pari al 20% del canone annuo corrisposto.

In caso di mancato pagamento della sanzione entro giorni 10gg dalla notifica di pagamento e nel caso di reiterazione delle inadempienze contrattuali sopra richiamate, l'Amministrazione Comunale valuterà la rescissione del contratto.

In caso di gravi inadempienze, abusi, o irregolarità compiuti dal concessionario, ivi compresa la mancata vigilanza delle strutture e degli impianti, l'Amministrazione concedente avrà la facoltà di ordinare, previa contestazione e contraddittorio con il concessionario e, in caso di recidiva da parte del concessionario, di far eseguire d'ufficio, in danno al medesimo, gli interventi necessari per il regolare svolgimento del servizio.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone e alle cose comunque provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente.

Nel caso che le inadempienze rilevate nell'ambito della concessione siano per numero, frequenza o gravità, tali da pregiudicare la prosecuzione del servizio, il Comune senza indugio definirà la risoluzione del contratto.

Art. 12 - Ambito della concessione

Il Concessionario all'atto della consegna della struttura, conseguente alla stipula del contratto, si considera a perfetta conoscenza del territorio e dell'ambito in cui dovranno espletarsi i servizi oggetto del presente capitolato.

L'Amministrazione Comunale comunicherà al Concessionario ogni provvedimento che comporti variazioni di tale situazione iniziale.

Art. 13- Orario di servizio

Gli orari del servizio oggetto del presente capitolato saranno proposti dal Concessionario all'Amministrazione concedente, che li approva considerata la finalità garantire e massimizzare l'efficienza e l'efficacia dei servizi offerti all'utenza.

Art. 14 - Piano dei servizi e Tariffe

La Giunta Comunale approva annualmente un piano dei servizi proposti all'utenza ed il conseguente piano tariffario, proposti dal concessionario, che non dovranno tuttavia essere incoerente con le finalità della concessione, meglio espresse nell'articolo 2 del presente Capitolato. Il piano tariffario dovrà specificare le differenti tariffe per pratiche libere o per attività delle società sportive, e comunque tutte le tariffe praticate (es. pensionamento dei cavalli, lezioni singole e collettive, ecc.) nonché le eventuali percentuali di sconto praticate all'utenza (es.: ai giovani, alle persone diversamente abili, agli anziani ecc.).

All'ingresso della struttura (a cura del concessionario) e nel sito istituzionale dell'Ente (a cura del Comune) sarà affisso apposito avviso recante gli orari e le tariffe.

Nessuna deroga alle tariffe approvate dalla Giunta Comunale potrà essere unilateralmente stabilita dal concessionario.

Gli introiti per l'uso degli impianti sono di pertinenza del gestore, che provvede direttamente alla loro riscossione.

Art. 15 - Risoluzione del contratto

Il Concessionario incorre nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) per mancato inizio delle attività comportante un ritardo superiore a 45 giorni rispetto alla data stabilita;
- b) per cessione totale o parziale del contratto o per sub-appalto occulto;
- c) a causa di abituali deficienze e/o negligenze nella gestione che per gravità e frequenza, accertata e contestata, compromettano e/o rendano impossibile il proseguimento del contratto;
- d) per grave negligenza nel rispetto delle norme previste dal C.C.N.L. di categoria;
- e) per qualsiasi altra causa non espressamente contemplata nei precedenti paragrafi che configuri un'ipotesi di risoluzione del contratto in applicazione degli Art. 1453 e seguenti del Codice Civile.

Art. 16 - Garanzia

Attesa la responsabilità dell'appaltatore di qualsiasi danno provocato all'amministrazione o a terzi dal personale adibito ai servizi e di ogni danno ed inconveniente connesso con la gestione del servizio, questi dovrà stipulare apposita polizza fideiussoria assicurativa. Copia della polizza dovrà essere trasmessa al responsabile del servizio prima della stipula del contratto.

L'importo della polizza fideiussoria è pari al 10% dell'importo contrattuale.

La garanzia fideiussoria deve 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, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Villanova Monteleone.

Il concessionario otterrà lo svincolo della garanzia solo a conclusione del rapporto, a seguito della completa e regolare esecuzione delle prestazioni richieste e della risoluzione di ogni eventuale contestazione, su presentazione di regolare istanza scritta.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Art. 17 - Gestione provvisoria

Il Concessionario è tenuto ad assicurare il servizio oltre il termine di scadenza del contratto, per un periodo fino a sei mesi, alle stesse condizioni del contratto scaduto, dietro invito scritto dell'Amministrazione preceduto da regolare atto amministrativo.

Art. 18 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere fra le parti in relazione alla concessione oggetto del presente capitolato, anche successivamente alla sua decadenza, saranno regolate dalle norme del presente capitolato e dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia di contratti pubblici.

E' escluso il ricorso alla competenza arbitrale.

Se tali controversie non potessero essere definite in via amministrativa saranno risolte dalla Magistratura competente in materia.

Art. 19 - Spese Contrattuali

Le spese contrattuali, di bollo e di registrazione relative alla concessione in oggetto saranno a totale carico del Concessionario.

Per quanto non previsto nel presente capitolato si intendono richiamate ed applicabili le disposizioni di Legge che regolano la materia.

Art. 20 - Allegati

Al presente capitolato sono allegati:

- *Planimetrie delle aree oggetto della concessione.*