

COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA

PROVINCIA DI TRENTO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PISTA DI PATTINAGGIO SINTETICA UBICATA NEL PIAZZALE BELVEDERE A FOLGARIDA DEL COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA PER LA STAGIONE INVERNALE 2024/2025 CON POSSIBILITA' DI RINNOVO.

ARTICOLO 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il presente capitolato speciale d'appalto ha per oggetto la concessione:
 - della la pista di pattinaggio sintetica ubicata nel piazzale Belvedere a Folgarida identificata dalla p.f. 1177/11 in C.C. Dimaro comprendente:
 - pista da pattinaggio delle dimensioni di 20,00 m x 9,00 m dotata di illuminazione notturna;
 - gazebo;
 - depositi.Il tutto come individuato nell'allegata planimetria.
2. Fanno inoltre parte della concessione i mobili, le attrezzature, i macchinari necessari al funzionamento della pista e dati in consegna all'inizio della gestione, in base ad inventario che dovrà essere sottoscritto dalle parti al momento della consegna dell'impianto.

ARTICOLO 2 SCOPO

1. Lo scopo della concessione consiste nella gestione della pista di pattinaggio sintetica, come identificata all'articolo 1, per le finalità che il concessionario persegue. La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

ARTICOLO 3 USO DELL'IMPIANTO

1. Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto sportivo in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia. Dovrà inoltre osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

ARTICOLO 4 DURATA DEL CONTRATTO

1. La concessione dell'impianto ha la durata di una stagione invernale, coincidente con le date di apertura e di chiusura degli impianti di risalita, dal 7 dicembre 2024 al 6 aprile 2025, con possibilità di rinnovo per un'ulteriore stagione invernale mediante provvedimento espresso, essendo escluso il rinnovo tacito.
2. L'area sarà messa a disposizione del concessionario subito dopo la stipula del contratto e prima della data indicata al comma 1 al fine di approntare quanto necessario per l'apertura dell'impianto.
3. Qualora il concessionario intenda rinnovare il contratto dovrà farne richiesta scritta al Comune almeno entro il 30 settembre 2025. Il Comune si riserva la facoltà di accogliere la richiesta, senza alcuna pretesa da parte del concessionario. In caso di accoglimento, il canone sarà aggiornato in

misura pari al 100% della variazione dell'indice FOI, espressivo dell'andamento dei prezzi al consumo delle famiglie di impiegati e operai, accertato con riferimento al mese di giungo dell'anno precedente, con arrotondamento all'euro superiore.

4. Alla scadenza della stagione invernale il concedente deve lasciare liberi gli immobili e riconsegnarli al Comune non oltre il periodo contrattuale previa verifica sullo stato dei beni, dei relativi impianti, degli arredi, delle attrezzature e dell'osservanza di ogni altra obbligazione contrattuale, fermo il risarcimento dei danni accertato oltre la normale usura.
5. In caso di mancato rilascio degli immobili nei termini previsti, il Comune incamererà a titolo di penale l'importo della cauzione.
6. Ferma la possibilità di richiedere il rinnovo per un'ulteriore stagione invernale, alla scadenza del contratto, il concessionario non godrà di alcun diritto di prelazione, né avrà diritto ad alcuna indennità di avviamento.

ARTICOLO 5

ORARI DI APERTURA E TARIFFE

1. Il concessionario deve garantire un'apertura minima giornaliera di 6 ore da distribuire in orario pomeridiano e serale previamente concordato con il Comune e tale da non arrecare disturbo alla quiete pubblica.
2. E' fatta salva la possibilità per il gestore di applicare delle tariffe agevolate in particolare per scolaresche e famiglie numerose.
3. Fermo quanto sopra, i residenti del comune di Dimaro Folgarida hanno diritto ad uno sconto pari al 30%.
4. Il numero massimo di persone che possono accedere alla pista, per ciascun turno, non potrà eccedere il numero massimo possibile nel rispetto delle condizioni di sicurezza previste dall'art. 80 del T.U.L.P.S. (R.D. 773/1931) n. 36.
5. I proventi derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso e del noleggio dei pattini sono incassati dal concessionario.
6. E' facoltà del concessionario prevedere eventuali intrattenimenti e attività di animazione o quant'altro ritenga utile per creare delle attività di richiamo.
7. Ogni variazione alle predette condizioni di gestione richiede l'autorizzazione scritta da parte del Comune.

ARTICOLO 6

CANONE

1. Il canone di concessione è determinato in Euro _____ oltre IVA nella misura di legge, che dovrà essere versato in unica rata prima della stipula del contratto.
2. Nel caso di rinnovo si applica quanto indicato all'articolo 4, comma 3.

ARTICOLO 7

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Sono a carico del Concessionario:
 - a) le spese relative al servizio di pulizia della pista di pattinaggio artificiale e strutture annesse;
 - b) le spese relative alle utenze (energia elettrica e rifiuti);
 - c) la manutenzione ordinaria della medesima pista, dell'impianto elettrico ed idrico necessari per il funzionamento della pista e delle strutture fisse collegate e delle strutture fisse (tipo casette di legno) per la consegna dei pattini e il rimessaggio dei materiali dei locali;

- d) le riparazioni ordinarie derivanti dall'utilizzo della pista.
2. In caso di inottemperanza da parte del Concessionario, il Comune provvederà in proprio richiedendo il rimborso delle spese.

ARTICOLO 8 OBBLIGHI DEL COMUNE

1. Il Comune si impegna, in qualità di proprietario della pista di pattinaggio artificiale, alla stipulazione del contratto di assicurazione contro incendi e responsabilità civile contro terzi.
2. Sono a carico del Comune gli oneri di manutenzione straordinaria del compendio.

ARTICOLO 9 SUBAFFITTO E MODIFICAZIONE DELL'IMPIANTO

1. Il Concessionario non può subconcedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente senza apposita formale autorizzazione del Comune concedente.
2. Non potranno altresì essere apportate innovazioni e modificazioni agli immobili oggetto di concessione senza consenso scritto del Comune. Salvo diversa pattuizione, ogni modifica autorizzata s'intenderà a totale carico del Concessionario. Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità od omologazione dell'impianto, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.
3. Il Comune ha diritto di controllare la corretta gestione dell'oggetto della concessione, e, all'uopo, di effettuare sopralluoghi anche a mezzo propri rappresentanti o tecnici incaricati; il Concessionario si obbliga a lasciar visitare i locali ad addetti appositamente delegati dal Comune nei giorni di apertura, agevolando ogni intervento allo scopo di constatare lo stato e il modo d'uso dei beni.

ARTICOLO 10 CONTENIMENTO RUMORI

1. Salvo deroghe da concordare di volta in volta con il Comune, dopo le 23.30 è vietata l'esecuzione di musica all'aperto e dovranno essere limitati i rumori che possano disturbare la quiete pubblica.

ARTICOLO 11 RESPONSABILITA' VERSO TERZI

1. Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. A tale scopo il Concessionario stipulerà adeguata polizza assicurativa, polizza che dovrà essere presentata al Comune prima della stipula del contratto.
2. Il Concessionario solleva il Comune da qualsiasi responsabilità per i danni arrecati a terzi nell'espletamento del servizio, ed in particolare agli utenti della pista di pattinaggio considerandosi quali terzi, oltre ai fruitori del servizio stesso, il Comune, gli eventuali dipendenti dell'impresa concessionaria che operano presso detto compendio, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso l'intera struttura concessa.
3. Per tutta la durata del presente contratto, il Concessionario assume la responsabilità esclusiva per la custodia dei locali, delle attrezzature e di tutti i beni affidati al medesimo per l'esecuzione del contratto, liberando il Comune di Dimaro Folgarida, proprietario dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità.

4. Il Concessionario si obbliga a presentare, all'atto della stipulazione del contratto, idonea e specifica polizza assicurativa RCT e RCO, da mantenersi valida per tutta la durata del contratto, stipulata con compagnia di primario rilievo, che copra ogni responsabilità civile per danni arrecati a cose o persone nell'esercizio dell'attività e con un massimale pari ad almeno Euro 5.000.000,00.= per sinistro e per persona per RCT e con un massimale di minimo di Euro 5.000.000,00.= unico per RCO. L'esistenza, la validità e l'efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata del contratto con estensione ai sei mesi successivi, è condizione essenziale per il Comune e, pertanto, qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto.

ARTICOLO 12 CAUZIONE

1. Il Concessionario costituirà deposito cauzionale della somma di Euro 1.000,00.= (euro mille/00) a garanzia degli obblighi contrattuali. La cauzione può essere effettuata o mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa.
2. Tale cauzione potrà essere incassata senza facoltà di eccezione o riserva alcuna da parte del Concessionario trascorso il termine di 15 giorni dalla contestazione scritta di inadempimento al Concessionario stesso.
3. Il Comune provvederà allo svincolo o alla restituzione della cauzione previo assolvimento degli obblighi contrattuali.

ARTICOLO 13 INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. In caso di inadempimento a quanto disposto nel presente capitolato, il Comune potrà dichiarare la decadenza con effetto immediato del Concessionario ed incamerare la cauzione, salvo comunque il diritto all'eventuale maggior danno.
2. Il Comune potrà risolvere il contratto anche nel caso di diffusa e motivata insoddisfazione degli utenti e nel caso di gravi danni prodotti agli impianti, attrezzature di proprietà comunale derivanti da negligenza e imperizia del concessionario.

ART. 14 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

1. Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.
2. Il Comune sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al Concessionario o ed a terzi potessero derivare dalla presente concessione.
3. Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future saranno a carico del concessionario.

Per ogni effetto del presente contratto, il Concessionario elegge domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al Comune ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del presente contratto.

Il contratto non sarà esecutivo per il Comune sino a che non interverrà ogni approvazione di legge, mentre è vincolante per il concessionario.

Per quanto non espressamente contemplato dal presente capitolato le parti fanno espresso riferimento alle disposizioni di legge in materia e alle consuetudini.

Tutte le spese relative al contratto e qualsiasi altra spesa fiscale sono a carico del Concessionario.