



**CITTA' DI CIVITANOVA MARCHE**

PROVINCIA DI MACERATA

Partita I.V.A. – Codice Fiscale: 00262470438

**SCHEMA DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL VERDE ATTREZZAZO IN  
CIVITANOVA ALTA**

**DISCIPLINARE DI CONCESSIONE**

(APPROVATO CON ATTO DI G.C. n. )

CIVITANOVA MARCHE lì, \_\_\_/\_\_\_/2023

IL RESPONSABILE SERVIZIO PATRIMONIO  
(Dott. Andrea Castellani)

IL RESPONSABILE SERVIZIO LL.PP.  
(Ing. Marco Orioli)

PER ACCETTAZIONE

IL PRESIDENTE  
SOC. MUTUO SOCCORSO



## **CONCESSIONE GESTIONE DEL VERDE ATTREZZATO SITO IN CIVITANOVA ALTA**

### **ART. 1**

#### **OGGETTO DEL CAPITOLATO**

Costituisce oggetto del presente capitolato, l'affidamento mediante concessione Amministrativa per la gestione delle strutture ed accessori del Verde Attrezzato sito in Civitanova Marche Alta.

Sono esclusi dalla concessione:

- 1) consumi di energia elettrica per la illuminazione degli spazi pubblici ricadenti dentro il perimetro del verde attrezzato, escluso per il campo polivalente e per il campo per il gioco delle bocce.
- 2) Consumi di acqua per uso irrigazione delle zone a verde e pulizia spazi a cielo aperto.

### **ART. 2**

#### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) e avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto di convenzione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare di ulteriori 6 (sei) anni la scadenza della convenzione, previa richiesta del gestore, da presentarsi almeno 90 giorni prima della scadenza e stipula di una nuova convenzione.

La proroga non può essere concessa per più di due volte ed è subordinata alla approvazione insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

### **ART. 3**

#### **ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA CONCESSIONARIA**

Il concessionario dovrà a sua cura e spese, provvedere a quanto segue:

- 1) esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria di tutte le strutture facenti parte del Verde Attrezzato ed impianti relativi come di seguito specificati:
  - A) SPAZI A CIELO APERTO: campo di bocce, campo polivalente completo delle attrezzature pertinenti (porte di calcio)
  - B) EDIFICIO COMUNALE ANNESSO AL VERDE ATTREZZATO: Tinteggiatura delle parti e soffitti, verniciatura degli infissi interni ed esterni, pulizia interna, manutenzione caldaia di riscaldamento e produzione di acqua sanitaria, riparazione e manutenzione delle suppellettili, impianto elettrico, impianto idrico, impianto fognante; comunque le manutenzioni e le riparazioni devono comprendere tutte le opere necessarie per ripristinare il decoro e la funzione delle strutture e apparecchiature rovinate per l'uso.



# CITTA' DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

Partita I.V.A. – Codice Fiscale: 00262470438

- C) Pulizia e taglio dell'erba delle aree a verde.
- D) Resta a carico del concessionario la custodia e la vigilanza dell'intera struttura (spazi a cielo aperto, edifici ed attrezzature, comprese balaustre, cestini, giochi per bambini, barriere di protezione, alberi ad alto fusto, caditoie, rete di protezioni, pali pubblica illuminazione e quanto altro ricompreso all'interno del verde attrezzato) nonché il rispetto delle normative in materia di sicurezza mediante l'installazione di impianti antincendio, uscite di sicurezza, e lampade di emergenza;
- 2) Verifica annuale a mezzo di tecnico abilitato dell'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria;
- 3) Verifica annuale a mezzo di tecnico abilitato dell'impianto di messa a terra;
- 4) Per la regolare gestione degli impianti termici esistenti devono essere tenuti i previsti libretti di centrale a cura e spese del concessionario – gestore il quale resta unico responsabile per la mancata osservanza delle leggi vigenti in materia;
- 5) Consumi di energia elettrica, gas metano ed acqua pertinenti l'intero edificio, inclusi spogliatoi, nonché il consumo di energia elettrica per l'illuminazione del campo polivalente ed il campo di bocce;
- 6) Gestione della prenotazione per l'utilizzo degli impianti sportivi ed accessori nel rispetto delle tariffe stabilite dalla Amministrazione Comunale;
- 7) Il concessionario dovrà rispondere in qualsiasi momento dei danni che potranno essere arrecati alle strutture ed accessori pertinenti l'edificio, campo da bocce e campo polivalente completi delle attrezzature pertinenti (porte di calcio), riportando a propria cura e spese il tutto nello stato primitivo;
- 8) Il concessionario non potrà apportare modifiche alle strutture esistenti ed agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- 9) Per guasti derivanti da accertata omissione di manutenzione ordinaria, il concessionario dovrà risarcire il danno causato alle attrezzature ed all'impianto; nel qual caso l'Amministrazione Comunale, si riserva la facoltà di revocare la concessione e procederà all'incameramento della cauzione prestata a garanzia, ai sensi dell'art. 9 punto 1.
- 10) Il concessionario dovrà osservare nei limiti di sua competenza, tutte le norme di legge e regolamento vigenti in materia ed a quelle che vengono appresso indicate per:
- a) tenere sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale sia civilmente che penalmente da ogni qualsiasi danno a cosa o persona che potesse derivare dalla presente concessione limitatamente ai punti A e B dell'Art. 3;
- b) osservare tutte le disposizioni legislative che obblighino il datore di lavoro nei confronti dei propri dipendenti o incaricati per tutta la durata della concessione;



11) Tutti gli impianti tecnologici esistenti nel fabbricato annesso al verde attrezzato, entro sessanta giorni dalla firma dell'atto di concessione, dovranno essere ispezionati da tecnico specializzato, abilitato alla professione, di fiducia del concessionario, il quale dovrà rilasciare apposito verbale di visita specificando la funzionalità di tutti gli impianti e la loro rispondenza alle norme vigenti, oppure annotare le carenze e i difetti eventualmente riscontrati, consegnando copia del suddetto verbale presso l'U.T.C. della Delegazione di Civitanova Alta.

12) Tutte le opere di riparazione, modifica, adeguamento ed ammodernamento degli impianti tecnologici che potranno rendersi necessarie a seguito della verifica tecnica, dovranno essere effettuate entro sei mesi dalla data del verbale di verifica; nel caso venissero rilevate e annotate carenze gravi degli impianti, i lavori di sistemazione dovranno essere eseguiti immediatamente;

13) Tutte le spese necessarie per la verifica tecnica e l'esecuzione dei lavori occorrenti, derivanti dall'ispezione suddetta, resteranno a carico del concessionario;

## **ART. 4**

### **REGOLE GENERALI**

1) Il Verde Attrezzato deve avere libero accesso al pubblico, escluso l'edificio annesso, il campo polivalente ed il campo di bocce.

2) In assenza di prenotazioni dell'uso degli impianti sportivi (campo polivalente, campo di bocce), a discrezione del concessionario, il pubblico può usufruire degli stessi a titolo gratuito.

3) L'Amministrazione Comunale, previo semplice avviso di almeno tre giorni, può disporre dell'intero Verde Attrezzato incluso impianti e spogliatoi per lo svolgimento di attività o manifestazioni organizzate direttamente, di durata inferiore a sette giorni.

Per durata superiore a sette giorni la comunicazione deve essere data al concessionario almeno trenta giorni prima dell'inizio della manifestazione. Eventuali prenotazioni in atto dovranno essere sospese e riprogrammate senza pretendere alcun indennizzo o accampare diritti alcuno. Le spese di pulizia conseguenti, sono a carico dell'Amministrazione stessa. L'Amministrazione Comunale risponderà dei danni eventualmente arrecati alle strutture e agli impianti che potranno verificarsi a seguito dell'uso.

4) Per manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale, di durata inferiore ai sette giorni, l'energia elettrica ordinaria occorrente, l'acqua ed il gas metano, dovranno essere erogati normalmente senza che il concessionario possa pretendere compensi o risarcimenti.

5) Per l'organizzazione da parte del concessionario, di tornei o manifestazioni aventi durata superiore a 20 giorni consecutivi, dovrà essere trasmessa comunicazione scritta al Sindaco, almeno trenta giorni prima dell'inizio; diversamente l'Amministrazione Comunale potrà avvalersi del diritto di cui al punto 3 del presente articolo.

## **ART. 5**

### **INNOVAZIONI**



# CITTA' DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

Partita I.V.A. – Codice Fiscale: 00262470438

Il concessionario non può eseguire innovazioni alle strutture esistenti senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Qualsiasi modifica ed opera aggiuntiva eseguita dal concessionario senza la preventiva autorizzazione deve essere rimossa e ripristinata a cura e spese del concessionario.

Qualora non verrà ottemperato entro il termine di tre giorni, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente addebitando la spesa necessaria al Concessionario stesso rivalendosi anche sulla cauzione prestata garanzia degli obblighi di cui alla presente concessione.

## **ART. 6**

### **TARIFFE PER L'USO DEGLI IMPIANTI**

Il concessionario, concede a chi ne farà richiesta l'uso degli impianti e delle attrezzature avendo diritto ad un rimborso sulla base di tariffe approvate annualmente dalla Giunta Comunale con apposita delibera relativa alle "tariffe e contribuzioni a carico degli utenti relative a ciascun servizio pubblico a domanda individuale e varie".

## **ART. 7**

### **OSSERVANZA DEL CAPITOLATO**

Il concessionario dovrà rigorosamente osservare per tutta la durata della concessione, oltre alle vigenti leggi e disposizioni in materia, il presente capitolato speciale d'Appalto.

La concessione non può essere trasferita ad altra Ditta se non con il pieno consenso dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale a mezzo dei suoi organi ed uffici, si riserva di controllare in qualsiasi momento la gestione.

## **ART. 8**

### **CONTRIBUTO**

A copertura delle spese di gestione del Verde Attrezzato e per l'organizzazione di attività culturali, sportive, sociali e ricreative il Comune prevede l'erogazione annua della somma di € 1.000,00 all'Associazione Operaia di Mutuo Soccorso, previo accertamento delle attività svolte e dietro presentazione di apposito rendiconto delle entrate e delle uscite dell'anno precedente, da corrispondere in un'unica soluzione entro il 30/07 di ogni anno;

Qualora dal Conto Consuntivo risulti un avanzo di gestione superiore al contributo previsto, lo stesso verrà proporzionalmente ridotto;

## **ART. 9**

### **CAUZIONE**

Il concessionario alla firma della convenzione dovrà effettuare un deposito cauzionale presso l'Amministrazione Comunale dell'importo di **Euro 5.000,00**.

Il deposito cauzionale, può essere sostituito dalla polizza fidejussoria di durata pari alla concessione.



# CITTA' DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

Partita I.V.A. – Codice Fiscale: 00262470438

Il deposito cauzionale o polizza fidejussoria verrà restituita al concessionario al termine della concessione sempre che il concessionario non sia venuto meno agli adempimenti prescritti negli articoli precedenti e seguenti.

## **ART. 10**

### **PENALITA'**

Ove si accertasse penalità nell'espletamento del servizio, l'Amministrazione Comunale oltre a quanto previsto precedentemente, si riserva di imporre le seguenti penalità:

- Per abbandono del servizio di gestione a partire dal 20° giorno della definitiva interruzione, rescissione immediata del contratto ed incameramento totale della cauzione versata mediante semplice denuncia, senza bisogno di messa in mora o di intervento del magistrato.
- Inoltre l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere il risarcimento dei danni che potrà subire a causa della mancata osservanza delle norme riportate nel presente disciplinare di concessione.

## **ART. 11**

### **ONERI DI IMPOSTA**

Sono a carico del concessionario, oltre che i consumi di energia elettrica – acqua - gas metano pertinenti l'edificio e servizi annessi al verde Attrezzato, imposta governativa e di IVA sulle forniture stesse, nonché tutte le spese relative e consequenziali all'atto della concessione o quanto altro dovuto senza diritto di rivalsa alcuna.

## **ART. 12**

### **RISCOSSIONE DELLE TARIFFE**

La riscossione delle tariffe dei compensi precedentemente stabiliti, dovrà avvenire mediante ricevuta da staccarsi dal bollettino a doppia registrazione. Gli adempimenti riguardanti l'IVA sulle riscossioni sono a carico del concessionario.

## **ART. 13**

### **CESSIONE E SUB-APPALTO**

Il concessionario non può, senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, cedere ad altri il contratto di convenzione per la concessione della gestione del servizio, sotto pena della risoluzione della concessione e del risarcimento a favore dell'Amministrazione dei danni.

## **ART. 14**

### **RESPONSABILE ATTIVITA'**

Il Presidente pro-tempore è anche responsabile dell'attività e della gestione dell'intero impianto concesso.



# CITTA' DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

Partita I.V.A. - Codice Fiscale: 00262470438

## ART. 15

### CONCESSIONE DEI LOCALI

La concessione temporanea a terzi dell'edificio Comunale annesso al Verde Attrezzato, deve essere preventivamente autorizzata da parte degli organi competenti dell'Amministrazione Comunale di concerto con il concessionario. Resta salva la facoltà del concessionario di chiedere un rimborso forfettario delle spese a titolo di rimborso utenze.

Civitanova Marche lì

PER IL COMUNE

---

SOCIETA' OPERAIA MUTUO SOCCORSO

---