



COMUNE DI NAPOLI

## Servizio Promozione Attività Sportive

Affidamento in concessione, ex art. 164 e ss. D.Lgs. n. 50/2016, per anni 1 (uno), a valere sulla stagione agonistica 2023/24 rinnovabile a discrezione dell'Amministrazione comunale per un tempo massimo di anni 1 (uno), del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale "Palabarbuto", sito in Napoli al Viale Giochi del Mediterraneo – Municipalità X.

**Concessionario:** SS NapoliBasket s.r.l.  
**Contratto di concessione:** Rep. n. 86741 del 25.09.23

CIG: 954421468C - CUP: B69I22011350007 - CPV: 92610000-0

### PROCESSO VERBALE DI CONSEGNA STRUTTURA

L'anno 2023, il giorno 02 del mese di ottobre, in Napoli, sono convenuti pressogli Uffici del Comune di Napoli, siti allo Stadio "D.A. Maradona", ai fini della consegna della struttura, così come da contratto di concessione rep. n. 86741 del 25.09.23, i seguenti signori:

1. per il Servizio Promozione Attività Sportive il Dirigente dott. Vincenzo Papa;
2. per SS Napoli Basket s.r.l., l'Amministratore Delegato Dott. Alessandro Dalla Salda;

Alla presenza degli intervenuti si procede alla consegna dell'impianto sportivo.

Il Comune di Napoli, come sopra rappresentato, consegna, in virtù di contratto di concessione rep. n. 86741 del 25.09.23, l'impianto sportivo comunale denominato "Palabarbuto", sito in Napoli al viale Giochi del Mediterraneo Municipalità X, alla S.S. NapoliBasket s.r.l., come sopra rappresentata.

La struttura, realizzata con struttura portante in acciaio è così composta:

L'edificio principale che ospita il campo da basket si sviluppa su un unico livello fuori terra per una superficie in pianta di circa 3270 mq, così di seguito dettagliato:

- Campo da gioco

di superficie in pianta di circa 1055 mq, del tipo regolamentare per le attività agonistiche a livello nazionale ed europee;

- Gradinate/Spalti

di superficie in pianta di circa 2215 mq, disposte per n. 22 file, a forma di anello intorno al campo da gioco.

- Spogliatoi e servizi

Attiguo al corpo principale è collocata la zona spogliatoi di superficie in pianta di circa 400

mq, destinata alle squadre, composta da servizi igienici, spogliatoi, docce e locali fisioterapia, a questo ambiente, così come alla struttura principale si accede attraverso la hall, di superficie circa 240 mq, che oltre a condurre verso i predetti ambienti, indirizza alla sala stampa, agli uffici amministrativi e dirigenziali e ai locali tecnici, aventi una superficie complessiva di circa 365,75 mq.

Infine, a servizio del pubblico dell'impianto sportivo, sono presenti n. 6 blocchi servizi igienici (W.C. e antibagni) riservati per il pubblico, dislocati lungo i lati corti della struttura, aventi una superficie complessiva di circa 129.50 mq.

Lo stato di consistenza dei luoghi è stato accertato a seguito di apposito sopralluogo avvenuto in data 29.09.2023, le cui risultanze sono confluite nel verbale Prot. PG/2023/782869, qui da intendersi per integralmente trascritto e ripetuto.

Al netto delle segnalazioni riportate nel verbale surriferito, il Concessionario dichiara di accettare il complesso immobiliare, in relazione al canone concessorio mensile stabilito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto all'Aggiudicatario che si impegna ad effettuare a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, tutti i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, necessari per rendere praticabile e sicuro il complesso medesimo.

Il Concessionario è espressamente autorizzato ad eseguire le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, finalizzate al mantenimento della funzionalità e dell'efficiente conservazione delle strutture e degli impianti. La realizzazione di ulteriori opere di manutenzione straordinaria, così come definite dall'art. 3, comma 1, lettera b), del Testo Unico Edilizia, D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm., deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale. Le opere di manutenzione eseguite, ancorché migliorative, resteranno di proprietà dell'Amministrazione, senza che l'Aggiudicatario possa vantare alcun credito per la loro realizzazione.

Saranno a carico del Concessionario, per l'intera durata del contratto (dal 02.10.2023 al 30.06.2024, con opzione di rinnovo a discrezione del Comune per un'altra stagione sportiva), senza possibilità di azione di rivalsa nei confronti del Comune, tutti gli interventi sul complesso immobiliare per la messa a norma degli impianti, che dovranno garantire il rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, igiene, ecc. e/o necessari per lo svolgimento delle gare e per l'utilizzo del impianto sportivo nel rispetto di eventuali prescrizioni poste dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco, dalla ASL, dall'Amministrazione comunale e da tutti gli enti preposti al rilascio di certificazioni, autorizzazioni, ecc.

In particolare, verrà svolta dal Concessionario, direttamente, ovvero attraverso operatori specializzati, l'erogazione dei servizi di seguito indicati:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo. Il Concessionario si impegnerà a svolgere la manutenzione straordinaria dell'impianto con le modalità ed i tempi previsti nel programma manutentivo allegato (Piano di manutenzione), in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'impianto in soddisfacente stato di manutenzione e conservazione, così come previsto dall'allegato elaborato in cui sono stabiliti le modalità di riconsegna dell'impianto, allegato denominato "Piano di manutenzione";
- b) gestione delle utenze (corrente elettrica, riscaldamento, acqua, ecc.), in particolare per quanto riguarda il servizio della termogestione, lo stesso dovrà essere affidato ad un soggetto terzo responsabile ex D.P.R. n. 74/2013;
- c) locazione o concessione o cessione a titolo oneroso a terzi, in qualsivoglia forma tecnica consentita ai sensi delle applicabili disposizioni di legge, per la durata della concessione, delle strutture funzionali che costituiscono l'impianto;



d) gestione funzionale, amministrativa, tecnica ed economica dell'Impianto anche attraverso operatori specializzati nel settore, ivi inclusi i servizi di sicurezza e custodia e ristoro, sia durante gli eventuali incontri agonistici che fuori dall'orario degli stessi; servizi di pulizie; servizi di catering all'occorrenza, e gestione degli eventi in generale; approvvigionamento dei materiali di consumo necessari alla fruizione dell'impianto sportivo e delle altre infrastrutture che compongono l'Impianto.

Il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto in modo da garantirne il regolare utilizzo per tutta la durata della Concessione.

Il Concessionario ai sensi dell'art. 5.2 del contratto di concessione ha presentato all'amministrazione comunale le seguenti polizze assicurative:

- a. polizza di copertura dei rischi di gestione (c.d. "All Risks") n. 14YA6178, emessa da Zurich Insurance Company Ltd il 9.08.23, relativa all'impianto, per tutta la durata della fase di gestione, che non escluda eventi quali esplosioni, incendio e furto, con massimale non inferiore al valore dell'immobile;
- b. polizza responsabilità civile generale verso terzi, n. 113940329, emessa da Groupama Ass.ni S.p.A. il 5.09.23, per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la fase di gestione e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione all'intervento per un massimale di €5.000.000,00.

La SS NapoliBasket s.r.l., come sopra rappresentata, dichiara di essere pienamente edotta di tutte le circostanze di fatto e di luogo inerenti alla concessione e di tutti gli obblighi accollati al concessionario dal Capitolato Speciale di concessione e dal contratto di concessione rep.n. 86741 del 25.09.23 e di accettare la consegna dell'impianto sportivo, come sopra precisato, senza sollevare eccezione e/o riserva alcuna e con le condizioni richiamate.

Si da atto che le prestazioni contrattuali decorreranno dalla data di sottoscrizione del presente verbale come stabilito dall'art. 3.1 del capitolato di concessione.

Del che si è redatto il presente verbale che alle ore 10:25, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dagli intervenuti.

Napoli, 02 ottobre 2023

Per il Servizio Promozione Attività Sportive



per SS NapoliBasket s.r.l.

