



COMUNE DI ARDORE

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Settore Urbanistica

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "CAMPI DA TENNIS"

Allegato B

Articolo 1 – Oggetto della concessione

1. La concessione ha per oggetto la gestione dell' Impianto Sportivo Comunale "Campi da tennis" sito in c.da Vescovadoi.
2. L' impianto è corredato dei necessari spogliatoi, servizi e spazi annessi.
3. La gestione degli impianti deve essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità, ai criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza ed è finalizzata:
 - a) alla massima diffusione dello sport a tutti i livelli e per tutte le discipline praticabili negli impianti;
 - b) alla promozione di iniziative rivolte a sensibilizzare i cittadini sulla relazione fra attività motoria e benessere psico- fisico;
 - c) al formarsi di un'etica sportiva improntata ai valori della lealtà e della correttezza;
 - d) allo sviluppo di attività volte a favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale e alla valorizzazione del tempo libero dei cittadini.
4. La gestione del suddetto impianto dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni indicate nel presente capitolato.

Articolo 2 – Durata della concessione e condizioni

1. La durata della concessione è stabilita in anni **cinque**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione, del contratto senza clausole di rinnovo tacito. Potrà essere concordata allo scadere della concessione la sottoscrizione di un nuovo contratto, a nuove condizioni, in conformità alle normative vigenti ed attinenti i contratti pubblici e previo assenso della Amministrazione. L'aggiudicatario, senza oneri per l'Ente, assicurerà la custodia della struttura dalla consegna della stessa, che potrà avvenire su richiesta del Comune, dal provvedimento definitivo di aggiudicazione.

2) L'aggiudicatario utilizzerà l'impianto solo in possesso dei titoli abilitativi previsti.

Articolo 3 – Modalità di gestione

1. Il Concessionario potrà usare l' impianto in oggetto per attività e manifestazioni sportive, con esclusione di qualsiasi altro uso sotto comminatoria di decadenza immediata della concessione.
2. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà discrezionale, previa comunicazione scritta, di inibire al Concessionario l'uso, quando, per condizioni meteorologiche o altra causa, lo stato e la salvaguardia del medesimo lo consigliano.
3. Il Concessionario si impegna a far usare, compatibilmente alla destinazione dello stesso, per allenamenti, gare ufficiali ed amichevoli, l'impianto:
 - a) in via prioritaria alla società ed associazioni sportive, agli istituti scolastici o loro gruppi sportivi, a gruppi amatoriali regolarmente istituiti aventi tutti sede sociale nel Comune di Ardore .
4. Il Concessionario dovrà inoltre **RISERVARE** l'accesso gratuito all'impianto per attività sportive e sociali promosse o patrocinate dall'Amministrazione ogni qualvolta lo richiede ed inoltre l'Amministrazione si riserva la facoltà di concordare tariffe agevolate a favore di utenti anziani e portatori di Handicap.
5. Un "Programma Annuale di Gestione Operativa" sarà predisposto dal Concessionario e



COMUNE DI ARDORE

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Settore Urbanistica

approvato dall'Amministrazione Comunale entro il mese di settembre dell'anno sportivo di riferimento.

6. Il Concessionario dovrà consegnare, entro il mese di gennaio di ogni anno, un Rendiconto della gestione dell'anno sportivo precedente che comprende:

- le spese sostenute;
- il resoconto degli spazi concessi per l'anno precedente;
- le attività sportive o manifestazioni svolte;
- le manutenzioni effettuate;
- il numero dei dipendenti, incaricati, volontari, comunque ed a qualsiasi titolo impiegati nella gestione.

Articolo 4 – Tariffe

1. Il Concessionario è tenuto a esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe d'uso e gli spazi/orari. Egli ha facoltà di organizzare le attività senza vincoli tariffari nei limiti previsti dalla concessione;

2. Saranno di esclusiva competenza del soggetto gestore i proventi che questa introiterà per la gestione dell'impianto ed in particolare:

- a) i proventi delle manifestazioni organizzate direttamente;
- b) le tariffe relative all'utilizzazione dell'impianto versate dalle singole società/associazioni utilizzatrici dell'impianto stesso;
- c) i proventi derivanti da attività anche di tipo commerciale e/o ricreativo, (se previamente autorizzate) svolte all'interno dell'impianto, compatibilmente alla sue caratteristiche e nel rispetto della normativa vigente;
- d) i proventi derivanti dall'installazione di strutture permanenti di pubblicità commerciale. Gli spazi a ciò riservati saranno concordati con l'Amministrazione comunale e l'installazione di materiali per la pubblicità, in accordo con il gestore, può essere esercitata anche da società sportive terze che utilizzano l'impianto.

3. In ordine agli introiti ed attività relativi ai punti a),b),c) e d) rimane di esclusiva responsabilità del soggetto gestore il rispetto di tutta la normativa vigente in materia ed il corretto adempimento di tutti gli obblighi autorizzatori, contabili e fiscali ad essi connessi, ivi compreso il pagamento del tributo comunale sulla pubblicità.

Il concessionario è tenuto al versamento di una percentuale di introiti pubblicitari al Comune. Quest'ultima verrà stabilita dalla Giunta Comunale con proprio atto.

Articolo 5 – Canone annuo

1. Per l'utilizzazione dell'impianto il Concessionario verserà al Comune, a titolo di corrispettivo, un canone annuo, il cui importo è stabilito nel bando, aumentato dell'offerta economica della società aggiudicatrice la cui data di versamento corrisponderà al giorno e mese dell'affidamento dell'impianto.

2. L'inosservanza della predetta obbligazione non potrà in alcun modo essere giustificata dal Concessionario come compensativa di eventuali contributi che il Comune può erogare alla medesima per l'espletamento di attività di promozione ed avviamento allo sport.

Art. 6 – Oneri e responsabilità

1. La Società concessionaria, per la gestione ed il funzionamento dell'impianto sportivo, si dovrà di norma fare carico dei seguenti oneri:

- a) utenze relative a gas, elettricità, acqua, telefono, compresa la volturazione, e TARSU con dimostrazione annuale dei pagamenti.
- b) pulizia dell'impianto sportivo e dei locali ad esso annessi;
- c) sorveglianza e custodia degli spazi interni ed esterni all'impianto,
- d) manutenzione **ordinaria e straordinaria** delle strutture, degli impianti, delle attrezzature, di



COMUNE DI ARDORE

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Settore Urbanistica

tutti gli spazi interni e di quelli esterni immediatamente adiacenti all'impianto sportivo, come meglio indicato al successivo art. 8 e 9 nonché del ripristino degli stessi a seguito di danneggiamenti da parte degli utilizzatori;

e) assunzione della responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività sportiva o dalla gestione dell'impianto, anche ai fini di eventuali azioni di risarcimento per danni a terzi;

f) assunzione della responsabilità diretta per i danni prodotti ai beni di proprietà del Comune;

g) rispetto di quanto previsto in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro dal D.Lgs. 81/2008 integrato D.Lgs. 106/2009 e dal Decreto del Ministero degli Interni 18.03.1996, anche relativamente alle attrezzature di proprietà del concessionario;

h) obbligo di sottoscrizione di apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile (RC), con massimali e altre caratteristiche da valutarsi sulla base dell'impianto;

2. Il Concessionario è inoltre tenuto ad individuare e comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del "Responsabile dell'Impianto", che deve assicurare la propria reperibilità e che costituirà pertanto il referente per l'impianto a cui potranno rivolgersi il Dirigente Comunale del Settore Sport o gli uffici comunali per ogni richiesta e comunicazione;

Art. 7 – Norme generali sulla vigilanza

1. Il Concessionario è tenuto ad impedire l'accesso all'impianto a chiunque non abbia titolo per accedervi ed a presenziare, tramite proprio incaricato o tramite un incaricato appositamente individuato, per l'intera durata, a tutte le attività che si svolgono nell'impianto sportivo.

2. Chiunque causi con la propria condotta dolosa, colposa od anche semplicemente omissiva, danni ai locali, agli impianti ed alle attrezzature della struttura sportiva è tenuto a rifondere il relativo danno al soggetto tenuto a provvedere alla relativa riparazione.

3. Sarà compito del "Responsabile dell'Impianto" di cui al precedente articolo tenere costantemente informati gli uffici del Comune, anche al fine di concordare eventuali azioni comuni, rispetto ad eventuali danneggiamenti causati da terzi, rispetto ai provvedimenti adottati per ottenere dai colpevoli la refusione del danno, nonché degli accorgimenti adottati per evitare il ripetersi di simili situazioni.

Art. 8 – Manutenzione ordinaria

1. Sono a carico del Concessionario i lavori di ordinaria manutenzione, consistenti in:

a) interventi di riparazione, sostituzione e ripristino degli arredi, delle attrezzature e degli impianti interni ed esterni finalizzati a garantire esigenze di sicurezza e funzionalità .

b) esecuzione di lavori di falegnameria, idraulica, elettrica, ferramenta, verniciatura, imbiancatura e acquisto di relativi materiali, che non comportino il rilascio di specifiche certificazioni di conformità.

c) gestione manutenzione e riparazione delle strutture, delle attrezzature, degli impianti e degli arredi di ufficio presenti nella struttura (attrezzi sportivi, arredi, infissi, servizi igienici etc.).

d) pulizia ordinaria e straordinaria, giornaliera e periodica, delle aree interne ed esterne agli impianti, di tutte le attrezzature e gli arredi e comunque di tutti i locali a disposizione nell'impianto sportivo, delle aree a verde, compresa la falciatura dell'erba e il taglio delle siepi.

e) L'igienizzazione degli ambienti e dei servizi interni ed esterni della struttura.

2. Il Concessionario deve dare libero accesso al dirigente del settore sport o suo delegato per qualsiasi controllo e prestare assistenza ai tecnici che il Comune invia per il controllo delle condizioni di manutenzione, ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria ordinati dagli stessi.

3. Deve inoltre consegnare all'Amministrazione comunale copia di tutte le chiavi relative a lucchetti o serrature, nel caso siano necessarie sostituzioni rispetto a quelle direttamente fornite all'inizio del rapporto di concessione



COMUNE DI ARDORE

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Settore Urbanistica

Art. 9 – Manutenzione Straordinaria

1. Fanno carico al concessionario tutte le opere di manutenzione straordinaria delle aree degli impianti, degli immobili e delle attrezzature della struttura sportiva. Tali opere vanno previamente autorizzate dall'UTC del Comune.

Art. 10 – Migliorie e interventi finalizzati allo sviluppo delle attività sportive negli impianti

1. La Società concessionaria, previa autorizzazione scritta degli Uffici competenti del Comune, potrà installare, a propria cura e proprie spese, nell'area dell'impianto sportivo strutture mobili o comunque amovibili per lo svolgimento di attività compatibili con la concessione, oltre che con le leggi vigenti in materia.

2. Il gestore potrà, inoltre, effettuare eventuali ulteriori migliorie e interventi finalizzati allo sviluppo delle attività sportive dell'impianto a proprie spese, oltre a quelle offerte in sede di gara, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e presentando una fideiussione a garanzia.

3. Tutti gli interventi effettuati rimangono di proprietà del Comune e niente è dovuto al termine del rapporto di concessione.

4. Gli interventi dovranno essere realizzati dal Concessionario con le modalità previste dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti in materia, previa presentazione del progetto ai competenti uffici comunali per l'ottenimento del necessario nulla osta scritto dagli stessi.

5. Qualora il soggetto gestore effettui gli interventi di cui al presente articolo senza il necessario nulla osta preventivo da parte dell'Amministrazione comunale, quest'ultima può, senza che il gestore possa avanzare alcuna pretesa al riguardo, procedere all'acquisizione immediata al patrimonio dell'Ente, ovvero chiedere al Gestore stesso la remissione in ripristino della situazione precedente ai lavori.

6. Nessuna delle attrezzature e beni mobili consegnati dall'Amministrazione Comunale al soggetto gestore possono da questi, ad alcun titolo, essere alienati o essere distrutti.

7. Eventuali sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell'uso o della gestione saranno concordate con l'Amministrazione comunale.

Art. 11 – Personale adibito all'impianto

1. Il soggetto gestore può utilizzare proprio personale volontario o personale esterno, purché in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione.

2. Deve altresì garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali e antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge e pertanto deve espressamente sollevare l'Amministrazione Comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

Art. 12 – Polizze assicurative

1. Il soggetto gestore è tenuto alla stipula di polizze assicurative per il proprio personale, per gli utenti del servizio, per danni a cose, persone, beni immobili e mobili.

2. Le polizze assicurative richieste e i massimali da assicurare dovranno essere congrui alla tipologia dell'impianto.

Art. 13 – Sicurezza

1. Il concessionario dovrà provvedere in particolare alla gestione dell'impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare alla gestione della sicurezza secondo l'art. 19 del D.M. 18.03.96.

2. Il concessionario è da considerarsi "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del D.lgs n. 81 del 2008 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro". In base alla normativa richiamata al "datore di lavoro" spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:



COMUNE DI ARDORE

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Settore Urbanistica

- la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi;
- la predisposizione del piano d'emergenza;
- la nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione, dell'addetto antincendio e pronto soccorso;
- la formazione e l'informazione dei dipendenti e del personale volontario;
- le prove di evacuazione in caso di emergenza;
- la segnalazione all'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria degli immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture, oltre ad ogni altro adempimento previsto dalla medesima normativa, da realizzarsi a cura del concessionario;
- la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell'impianto;
- la verifica delle avvenute comunicazione delle iniziative alle forze dell'ordine;
- i controlli periodici degli estintori.

Art. 14 – Modalità di controllo

1. Il Comune di Ardore, attraverso il Dirigente del Settore Sport e Tecnico o altri referenti degli uffici competenti, (rispettivamente per le proprie competenze) effettua periodici sopralluoghi e controlli dell'impianto sportivo, allo scopo di verificare la validità tecnica degli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti dal soggetto gestore, lo stato di efficienza generale delle strutture e in particolare:

- a) rispetto delle clausole convenzionali;
- b) pluralismo dell'utenza;
- c) partecipazione degli utenti svantaggiati;
- d) fruibilità degli orari di utilizzo della struttura da parte di tutti o comunque del maggior numero di cittadini e società;
- e) tariffe all'utenza.

Art. 15 – Sospensione

1. L'Amministrazione comunale, con proprio provvedimento potrà sospendere temporaneamente la concessione dello impianto sportivo:

- a) nel caso in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive;
- b) per ragioni tecniche;
- c) per il sopravvenire di condizioni atmosferiche avverse o per cause di forza maggiore, che rendano gli impianti non agibili;
- d) per ragioni di Protezione Civile.

2. La sospensione sarà comunicata al soggetto gestore con un preavviso minimo di 10 giorni, salvo il presentarsi di casi eccezionali, che non consentano tale preavviso.

3. Per le sospensioni nulla è dovuto dal Comune al soggetto gestore e nulla è dovuto dal soggetto gestore alle società o associazioni che utilizzano l'impianto.

Art. 16 – Recesso

1. E' facoltà del concessionario, mediante comunicazione scritta indirizzata all'Amministrazione comunale, con un preavviso non inferiore ai tre mesi, recedere anticipatamente rispetto alla scadenza del rapporto concessorio.

Art. 17 – Risoluzione del rapporto concessorio

1. Il rapporto di concessione può essere risolto, su istanza delle parti, qualora:

- a) si verifichi l'indisponibilità dell'impianto, per cause di forza maggiore, destinata a protrarsi per almeno 18 mesi;
- b) si verifichino gravi inadempimenti da parte del concessionario.
- c) si verifichino gravi inadempimenti da parte dell'Amministrazione Comunale.



COMUNE DI ARDORE

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Settore Urbanistica

2. Nel caso di inadempimento l'amministrazione comunale potrà chiedere l'adempimento di quanto previsto oppure optare per la risoluzione.
3. Nel caso che l'Amministrazione comunale richieda l'adempimento di quanto previsto essa intimerà per iscritto al concessionario, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, di adempiere entro un congruo termine, comunque non inferiore a 15 giorni, decorso inutilmente il quale il contratto s'intenderà risolto.
4. Nel caso che l'Amministrazione comunale opti per la risoluzione, essa provvederà a comunicare per iscritto, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, la volontà di risolvere il rapporto di concessione, in base all'art. 1454 del codice civile.

Art. 18 – Contenzioso

1. In caso di controversie tra le parti le stesse si devono impegnare in prima istanza a tentare di definire tali controversie in via amichevole.
2. Nel caso in cui la controversia non venga risolta amichevolmente, verrà richiesto l'intervento autorità giurisdizionale del Tribunale Civile di Locri.

Articolo 19 –Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il concessionario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13/10/2010, n. 136 e successive modificazioni.
2. Il concessionario si impegna altresì a dare immediata comunicazione al Comune e alla Prefettura di Reggio Calabria – Ufficio Territoriale del Governo – della notizia dell'inadempimento della propria eventuale controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Art. 20 - Divieto di cessione e/o sub concessione

1. Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione. Nessun locale dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario se non previo espresso consenso scritto da parte del Comune.
2. Ove il concessionario decida di attivare un servizio ristoro all'interno dell'impianto, questi potrà gestirlo direttamente od affidarlo a terzi solo se fornito di regolare autorizzazione e nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme applicabili in materia.

Art. 21 – Penali

1. Le inadempienze a qualunque obbligo derivante dal presente contratto ritenute lievi, ad insindacabile giudizio del Comune, comporteranno l'applicazione di una penale di euro 100,00 (cento/00) con la sola formalità della preliminare contestazione dell'addebito.
2. In caso di recidiva le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione di penale doppia.
3. Per le inadempienze più gravi o per la recidiva continuata, ove non si ravvisi, a giudizio insindacabile del Comune, una inadempienza tale da risolvere il contratto, il Comune stesso si riserva più severe misure sanzionatorie pecuniarie, ferma restando la possibilità di far eseguire da altri il mancato o trascurato servizio, il tutto in danno e a spese del concessionario.

Art. 22 - Rinvio

Per quanto non previsto nel presente capitolato, le parti fanno rinvio alle norme del Codice Civile.

Art. 23 - Spese

Tutte le spese inerenti la stipula della convenzione sono a carico del concessionario.



COMUNE DI ARDORE

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Settore Urbanistica

IL RESPONSABILE AREA UOC3

f.to Ing. Domenico Marvelli