

CONCESSIONE QUINQUENNALE PER LA GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS E CALCETTO DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN BORGIO VEREZZI – VIA VALLE 33

CAPITOLATO

**ART. 1
OGGETTO**

1. Il presente Capitolato ha ad oggetto l'affidamento della gestione di una porzione degli Impianti Sportivi di proprietà comunale siti in Via Valle 33, espressamente dedicati all'attività del tennis e del calcetto (calcio a 5), catastalmente censiti al foglio n. 1 Borgio mappali nr. 154, 155 e 156;
2. In particolare il Comune affida al Concessionario le seguenti strutture, d'ora in poi definite per brevità "Impianto" o "Impianto da tennis", consistenti in:
 - n. 1 campo da calcio a cinque e annesse gradinate, con fondo in sintetico;
 - n. 2 campi da tennis di cui:
 - [A] campo all'aperto, dotato di struttura amovibile di copertura di tipo pressostatico (montaggio per mesi invernali)
 - [B] campo con copertura in legno lamellare e manto in PVC attualmente inagibile causa recenti danni da maltempo, per il quale andrà realizzata a carico del gestore nuova copertura in PVC;
 - n. 1 immobile comprendente spogliatoi (maschile e femminile) con docce e servizi igienici.

L'impianto oggetto della presente convenzione ed i relativi servizi ed attrezzature sono meglio individuati nella planimetria allegata al seguente capitolato di cui fa parte integrante e sostanziale.
3. Dalla concessione sono esclusi i restanti impianti di via Valle 33, prevalentemente adibiti all'attività calcistica, oggetto di un separato affidamento sino alla data del 30.6.2023.
4. Il Concessionario accetta la concessione dell'uso dell'impianto sportivo in oggetto allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con la destinazione d'uso delle strutture e delle attrezzature, e si obbliga ad utilizzarla e gestirla secondo le previsioni di cui alla presente convenzione, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui al Bando di gara.

**ART. 2
DURATA**

1. La durata della concessione viene stabilita in anni cinque e mesi tre, con termine alla data del 30.06.2023 presumibilmente a partire dalla data del 1.4.2018; nel caso in cui la consegna della gestione avvenga in data diversa, il termine di scadenza resta comunque fissato al 30.6.2023. Il suddetto termine potrà eventualmente essere prorogato per un periodo massimo di mesi sei (sino al 31.12.2023) nel caso in cui il Comune lo ritenga opportuno e conveniente. In tale caso, la proroga andrà preventivamente comunicata per iscritto al Concessionario.
2. Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la presente Convenzione per superiori ragioni di pubblico interesse, nonché di dichiarare la decadenza del Concessionario o di avvalersi della risoluzione di diritto nei casi di cui ai successivi artt. 19, 20, 22.

3. Alla scadenza della gestione, l'impianto, unitamente alle attrezzature ed ai servizi di proprietà comunale così come descritti al precedente art.1, dovranno essere riconsegnati al Comune nello stato di fatto in cui sono stati rilevati al momento della consegna, fatto salvo il normale deperimento d'uso, i lavori di cui al successivo art. 6 (nuova copertura campo B) e le eventuali opere di miglioira e/o manutenzione straordinaria debitamente autorizzate dal Comune, che fossero state effettuate nel periodo di vigenza della presente Convenzione.
4. In caso di ritardata riconsegna, si conviene inoltre che il Concessionario versi una penale di € 100,00 (cento) giornaliera per ogni giorno di ritardo, salvo il risarcimento del maggior danno subito dal Comune.
5. Delle operazioni di consegna e riconsegna è redatto apposito verbale in contraddittorio fra le Parti.
6. Alla scadenza della convenzione il Concessionario non avrà nulla a pretendere, né a titolo di rivalsa del bene né a titolo di beneficio di incremento del bene stesso.
7. I locali e le strutture oggetto della convenzione stessa dovranno essere immediatamente sgomberati da qualsiasi oggetto, suppellettile o attrezzatura non di proprietà della Amministrazione.
8. Qualora il Concessionario, a convenzione scaduta, rifiutasse per qualsiasi motivo lo sgombero di cui al comma precedente, previo sollecito ufficiale dell'Amministrazione (notifica tramite messo comunale, telegramma, raccomandata A.R.) con preavviso minimo di giorni 5 (cinque), tutti gli oggetti o suppellettili presenti nell'impianto passeranno irreversibilmente di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che ne potrà disporre nel modo che riterrà più opportuno, gravando le eventuali spese, per asportazione e/o trasloco in altro luogo o pulizia e smaltimento a rifiuto di detti materiali, sulla fideiussione a garanzia.
9. Al termine del periodo previsto dal presente Capitolato, la concessione in oggetto verrà inderogabilmente a scadenza.
10. Qualora per qualsiasi motivo, alla scadenza della concessione, la procedura di scelta del nuovo concessionario non sia ancora conclusa o comunque il nuovo concessionario non abbia assunto effettivamente l'esercizio, il gestore è tenuto a prestare il servizio fino all'insediamento del nuovo concessionario ed in ogni caso non oltre un anno dalla scadenza, alle stesse condizioni della gestione cessata. E' vietata la cessione a terzi della gestione.

ART. 3 FINALITA' E DESTINAZIONE D'USO

1. L'impianto sportivo viene affidato al Concessionario affinché esso ne faccia uso per l'organizzazione e gestione di attività sportive, a titolo amatoriale e/o agonistico, ed in particolare delle seguenti attività sportive: **tennis** (attività prevalente) e **calcio a cinque**. La gestione della struttura è finalizzata alla pratica sportiva ed allo spettacolo sia di natura sportiva, sia ludico-ricreativa.
2. Il Concessionario dovrà inoltre garantire, compatibilmente con il calendario delle sue attività presentato ai sensi dell'art. 5 lettera k), l'utilizzo dell'impianto sportivo anche alle società o associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione e propaganda sportiva, discipline sportive associate o Federazioni sportive nazionali, che ne facciano richiesta, alle condizioni di cui al successivo art. 17.

3. Tale utilizzo non potrà pregiudicare le eventuali riserve di utilizzo gratuito comunicate tempestivamente dal Comune ai sensi di quanto previsto dall' art. 15, nonché le concessioni gratuite previste dall'art. 16.
4. In ogni caso il Concessionario dovrà promuovere e favorire il pieno utilizzo dell'impianto sportivo, nell'ambito della pratica della suddetta attività sportiva, coinvolgendo anche i minorenni, i diversamente abili e gli ultrasessantenni, soprattutto se residenti nel Comune di Borgo Verezzi.
5. Eventuali modifiche dello Statuto o dell'atto costitutivo del Concessionario dovranno essere tempestivamente notificate al Comune che dovrà valutare la compatibilità delle suddette modifiche con la permanenza della concessione in oggetto e potrà conseguentemente disporre la revoca o la decadenza.
6. Il Concessionario conferma di aver preso conoscenza delle caratteristiche tutte, strutturali e funzionali dell'impianto, di accettarle così come si configurano al momento del presente atto e di riconoscerle incondizionatamente idonee agli usi pertinenti.

ART. 4 CANONE CONCESSIONARIO

1. Per l'utilizzo dell'impianto di cui alla presente convenzione, anche tenuto conto del valore dell'investimento da realizzare a cura e spese del gestore (vedi il successivo art. 5), il Concessionario corrisponderà al Comune un canone pari ad **euro 2.000,00 (diconsi euro duemila)** annui incrementato della percentuale di rialzo risultante dall'offerta aggiudicata in sede di gara, oltre IVA se dovuta ai sensi di legge.
2. Il canone dovrà essere erogato nella misura del 50% (acconto) entro il 1° mese dall'inizio della gestione, ed a saldo entro il 6° mese della gestione, e questo per ciascuna annualità.
3. I costi per la sicurezza sono valutati in € 0,00 in quanto non sono previsti rischi interferenziali di cui all'articolo 26, comma 3 bis, del decreto legislativo n. 81/2008.
4. Il Concessionario corrisponderà pertanto all'Amministrazione il suddetto canone, aumentato del maggior importo (rialzo) offerto in sede di Gara.
5. Il Concessionario si impegna a pagare per intero il canone stabilito, qualunque sia l'andamento del servizio.

ART. 5 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Per la concessione in uso, è dovuto dal Concessionario il canone di cui al precedente art. 6.
2. Il Concessionario è fatto custode dell'impianto durante tutta la durata della concessione e si obbliga all'esecuzione dei seguenti adempimenti:
 - a) Sorveglianza, tenuta delle chiavi, apertura, vigilanza e chiusura dell'impianto durante il periodo giornaliero di utilizzo dell'impianto da parte propria, nonché da parte delle società o associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione e propaganda sportiva, discipline sportive associate o Federazioni sportive nazionali, che ne abbiano fatto regolare richiesta ai sensi dell'art. 17 nonché nel corso degli eventi di cui agli artt. 15 e 16;
 - b) accurata pulizia dell'impianto, ed in particolare dei campi, dei servizi igienici e delle docce, immediatamente dopo ogni utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a);

- c) accensione e spegnimento delle luci, del riscaldamento, del gas e delle altre utenze, fornitura dell'acqua calda per le docce, in occasione di ogni utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a);
- d) posa delle attrezzature accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva e loro sgombero immediatamente dopo ogni utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a) (esclusi i casi di cui agli artt. 15, 16 e 17); per le manifestazioni sportive, ed eventualmente extra sportive debitamente autorizzate, organizzate dal Concessionario, che richiedano l'installazione di particolari attrezzature non presenti nell'impianto, il Concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla fornitura, sistemazione e smontaggio; tali operazioni dovranno avvenire nel più breve tempo possibile, ed immediatamente prima e dopo l'effettuazione della manifestazione, al fine di non pregiudicare la disponibilità dell'impianto per le altre attività, con particolare riferimento all'attività scolastica; le operazioni di montaggio e smontaggio dovranno svolgersi sotto il controllo di personale comunale, onde evitare danni alle strutture fisse e mobili degli impianti.
- e) non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo espresso consenso del Comune in relazione alla particolarità del caso;
- f) garantire l'immediata chiamata dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori dell'impianto, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi e agli estranei;
- g) realizzare il nuovo manto di copertura della struttura ad archi in legno lamellare (campo da tennis coperto), secondo quanto previsto nel successivo art. 6;
- h) garantire per l'intera durata del contratto l'installazione temporanea, fino ad un massimo di mesi sette all'anno, della copertura amovibile di tipo pressostatico, in dotazione agli impianti, per la maggiore fruibilità del campo da tennis privo di protezione;
- i) sorvegliare, sotto la propria responsabilità, che gli utenti dell'impianto non subaffidino a terzi l'utilizzazione dello stesso, ovvero che lascino entrare persone estranee all'attività, ovvero che non siano in possesso dei giusti titoli per l'esercizio;
- j) osservare e far osservare rigorosamente gli obblighi, i divieti e le limitazioni previsti dalle leggi, dai regolamenti del CONI e delle Federazioni Sportive nazionali riconosciute dal CONI (F.I.T.);
- k) garantire l'utilizzo dell'impianto, in conformità alla sua destinazione d'uso, secondo un apposito calendario di attività da presentare al Comune **entro il 31 marzo di ogni anno** (per il primo anno di gestione tale termine è fissato entro 30 giorni dalla consegna dell'impianto);
- l) garantire l'utilizzo dell'impianto anche ai soggetti ed alle condizioni di cui al successivo art. 17, negli orari in cui l'impianto non è impegnato per le attività del concessionario di cui alla precedente lettera k o per le attività di cui agli artt. 15 e 16;
- m) nominare un referente responsabile della concessione in uso;
- n) garantire che accedano all'impianto solo persone autorizzate, che indossino calzature idonee;
- o) intestarsi tutte le utenze e sostenere tutte le spese dei relativi consumi (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, fonia, ecc.) necessari al funzionamento degli impianti in gestione; i suddetti consumi restano a carico del concessionario dell'impianto da tennis anche nei casi di cui agli artt. 15, 16 e 17, senza che sia dovuto dal Comune o dai soggetti di cui agli artt. 15, 16 e 17 rimborso o indennità alcuna (salvo la tariffa prevista dall'art. 17);
- p) provvedere a stipula di contratto per il pagamento della TARI (tassa per la spazzatura) relativa ai locali ufficio e spogliatoi;
- q) garantire la manutenzione ordinaria dell'impianto come meglio specificato agli artt. 8-10;
- r) collaborare, per quanto possibile, con l'Amministrazione Comunale e con la Direzione didattica per l'organizzazione di attività ricreativo-sportive, al fine di assicurare un efficiente utilizzo dell'impianto;
- s) a prestare e mantenere idonea **garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa**, pari ad Euro **2000,00** a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte previste dalla presente convenzione. Tale fideiussione dovrà essere resa con operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore. Salvi i casi in cui ne sia ammesso l'incameramento ad opera del Comune, lo svincolo avrà luogo al

termine della concessione, all'atto della riconsegna del complesso, previa verifica dello stato dell'immobile e degli impianti, e sempre che il Concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione. Qualora, anche nel corso della durata della presente concessione, si verificassero inadempimenti contrattuali o danni agli immobili che richiedano, a giudizio insindacabile del Comune, un immediato ripristino, ed il Concessionario non provveda a ciò nel termine di gg. 10 (dieci) dalla messa in mora, il Comune, salva l'eventuale risoluzione della concessione a norma dell'art. 20, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà azionare la fidejussione per dare corso alle obbligazioni inadempite e/o alla riparazione dei danni. In tal caso il Concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la garanzia fideiussoria entro 10 giorni, pena la risoluzione immediata della convenzione.

3. E' assolutamente escluso ogni rapporto anche parziale di subconcessione a terzi dell'impianto, dei locali, delle attrezzature, dei beni mobili tutti costituenti oggetto della presente convenzione, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma o denominazione, ad eccezione dei casi disciplinati dall'art. 17.

ART 6

REALIZZAZIONE NUOVO MANTO DI COPERTURA CAMPO DA TENNIS "B"

1. Entro sei mesi dalla data di consegna degli impianti, il Concessionario si impegna a realizzare, tramite ditta specializzata individuata ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 50 del 2016 (Codice degli Appalti) dall'Area Tecnica del Comune di Borgio Verezzi con determinazione AT n. 18 del 7.3.2018, il nuovo manto di copertura della struttura ad archi in legno lamellare (campo da tennis coperto "B") di cui al punto g) del precedente articolo 5, secondo il progetto-preventivo approvato con medesima determinazione. Il relativo investimento risulta pari ad € 30.807,00 oltre oneri di legge e sarà interamente a carico del gestore.

2. La miglioria di cui al presente articolo (investimento a carico del Concessionario) entrerà automaticamente a far parte del patrimonio comunale degli impianti sportivi e nulla potrà essere preteso dal gestore al termine della gestione.

ART. 7

OBBLIGHI RELATIVI ALLA SICUREZZA

L'aggiudicatario si impegna a:

- a) predisporre entro 90 giorni dall'affidamento un proprio **documento unico di valutazione dei rischi** connessi alle attività da svolgersi nell'ambito dell'impianto sportivo;
- b) nominare un **responsabile della sicurezza**. In ogni caso tale responsabile in collaborazione con il Comune, ciascuno per quanto di propria competenza, dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti che riguardino il rispetto del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e del DM 18 marzo 1996 e s.m.i.;
- c) informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previsti dal piano della sicurezza e dalla presente convenzione;
- d) predisporre un piano per il mantenimento delle condizioni di sicurezza;
- e) tenere un registro dei controlli periodici e dello stato di conservazione dell'impianto, nel quale dovrà essere segnalato ogni danno arrecato alla struttura durante l'utilizzo;
- f) limitare l'accesso all'impianto ad un numero adeguato di utenti, in base alla sua capacità recettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione degli infortuni (art. 20 DM 18.3.1996 e s.m.i. "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" – capienza massimo 100 persone).

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità dell'impianto ed è tenuto a:

- segnalare senza ritardo al Comune, per gli interventi di competenza dell'ente locale, ogni

situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto ai sensi delle vigenti norme in materia;

- ad escludere, nei casi più gravi, l'accesso al pubblico;
- a garantire la sicurezza – con divieto di accesso del pubblico nelle aree interessate - in particolare durante i lavori di smantellamento della vecchia copertura del campo "B" e di installazione del nuovo manto.

ART. 8 OBBLIGHI RELATIVI ALLA CUSTODIA

1. Il Concessionario è responsabile della custodia dell'impianto concesso. Inoltre è responsabile e della costante vigilanza dell'impianto sportivo, durante il periodo giornaliero di utilizzo dell'impianto da parte dei propri associati, nonché da parte delle società o associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione e propaganda sportiva, discipline sportive associate o Federazioni sportive nazionali, che ne abbiano fatto regolare richiesta ai sensi dell'art. 17 nonché nel corso degli eventi di cui agli artt. 15 e 16.
2. Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione, deve garantire un contegno serio e corretto e adeguarsi alle direttive del responsabile del competente servizio comunale investito delle funzioni di controllo e di vigilanza.

ART. 9 TUTELA DEI LAVORATORI

1. Il Concessionario assume su di sé tutti gli oneri relativi al personale addetto alla custodia e ad ogni altro personale che si rendesse necessario per la gestione della struttura o di parte di essa, ed è direttamente ed unicamente responsabile nei confronti di questo per il pagamento delle retribuzioni e degli altri istituti contrattuali nonché delle somme eventualmente dovute a titolo di oneri previdenziali e/o assicurativi.
2. Il Comune resterà estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della Convenzione.
3. Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri eventuali dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

ART. 10 MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Compete al concessionario la manutenzione ordinaria dei luoghi oggetto del presente appalto, siano essi terreni, aree da gioco e immobili, nonché dei suoi arredi/dotazioni.
2. La manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni comprendono in particolare:
 - la manutenzione generale dei campi da tennis e del campo da calcio a 5 con relative operazioni di cura e mantenimento dei terreni di gioco (stesura manti, rullatura, posa in opera nastri e tracciatura per campi in terra e rabbocco sabbia per campo sintetico, ecc.);
 - la riparazione delle parti mobili, degli infissi e di eventuali arredi ed attrezzature;
 - pulizia e piccole riparazioni delle coperture dei campi da gioco presenti;
 - la pitturazione di infissi, pali, cancellate;
 - la cura e pulizia delle superfici di gioco, anche nei periodi di sospensione dell'attività

- sportiva, con apposita attrezzatura procurata a propria cura e spese;
- la sostituzione di serrature, maniglie, lampade, neon, corpi illuminanti in genere, interruttori, rubinetterie, vetri, ed in genere di tutti gli accessori ed arredi di cui l'impianto è dotato, utilizzando materiale di pari qualità e forma;
 - l'imbiancatura almeno annuale dei locali degli spogliatoi, docce e servizi igienici inclusi;
 - la fornitura dei materiali di consumo quali a titolo esemplificativo: cassette del pronto soccorso, sapone, carta igienica, asciugamani di carta, ecc. a servizio degli spogliatoi;
 - la potatura di alberi e siepi posti all'interno e nelle pertinenze dell'impianto, e la manutenzione del verde in generale con adeguata pulizia delle aree pertinenti quelle da gioco;
 - la manutenzione programmata relativa all'impianto a gas, di riscaldamento, nonché degli estintori e della cartellonistica di sicurezza.
3. Restano a carico del Comune tutti gli interventi sugli impianti tecnologici che comportino il cambio di parti essenziali dell'impianto, ovvero l'effettuazione di manutenzione straordinaria e gli interventi che comportino variazioni delle certificazioni di corretta installazione e funzionamento previsti dalla vigente normativa. In tal caso trova applicazione quanto disposto dal successivo art. 12 ("Manutenzioni straordinarie").
4. Al termine della concessione, il Concessionario si impegna a restituire l'immobile e i suoi arredi/dotazioni in condizioni di perfetta manutenzione ed efficienza salvo il normale deperimento d'uso.
5. Il Comune eseguirà, a mezzo di propri incaricati, verifiche periodiche per accertare lo stato di manutenzione, con facoltà di esecuzione di ufficio, e quindi a spese del Concessionario, ove questi, entro i termini stabiliti, non provveda ai lavori di manutenzione ordinaria che si reputeranno necessari per garantire lo stato di conservazione dell'impianto, restando comunque impregiudicato il potere dell'Amministrazione di adottare ulteriori provvedimenti ai sensi degli artt. 19, 20, 21 e 22.
6. A tal fine al Comune ed ai suoi incaricati deve essere garantito in ogni momento il libero accesso alla struttura, nonché copia delle chiavi di accesso.
7. Al termine della concessione il Concessionario dovrà redigere in contraddittorio con il Comune un verbale di riconsegna dal quale risulti lo stato di manutenzione dell'impianto.

ART. 11 POTERI E FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario potrà utilizzare l'impianto a sua libera scelta, fatti salvi i limiti derivanti dalla natura stessa dell'opera e quelli stabiliti dalla presente Convenzione. In particolare compete ed è consentito al Concessionario:
- organizzare manifestazioni sportive e quant'altro non contrasti con la natura e la destinazione d'uso generale dell'opera. Il Concessionario non potrà comunque utilizzare l'impianto per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine del Comune. A tal fine dovrà preventivamente acquisire il vincolante assenso dell'Amministrazione Comunale su quelle iniziative che esulano dalla normale attività sportiva;
 - organizzare corsi di attività fisica di base, attività sportiva di tipo agonistico e non agonistico;
2. Il Concessionario, o per suo conto il responsabile o l'incaricato della sicurezza, ha il potere di allontanare dall'impianto quanti risultino privi di giusto titolo di utilizzo. Ha il potere di allontanare coloro che non osservano i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. La segnalazione dovrà riportare il nominativo del soggetto,

quella del titolare della concessione ed i motivi della decisione adottata.

3. Il Concessionario potrà organizzare la predisposizione e gestire spazi pubblicitari all'interno della struttura; l'eventuale introito di corrispettivi derivanti dalla gestione dei sopraelencati servizi, se non diversamente ed espressamente indicato nelle condizioni di gestione, sarà di competenza del Concessionario, fermo restando che al Comune compete il pagamento dell'Imposta sulla Pubblicità e Pubbliche Affissioni, rispetto al quale il Concessionario è obbligato in solido con l'utilizzatore dello spazio pubblicitario.
4. Non è consentito al Concessionario esporre materiale pubblicitario di qualunque valenza politica. In ogni caso il Comune potrà, previa richiesta, richiedere la rimozione di ogni forma di pubblicità, di ogni oggetto, scritto od immagine, che arrechi danno all'immagine del Comune stesso o che, a suo insindacabile giudizio, sia inadatto alla struttura sportiva. Il Concessionario dovrà rimuovere tale materiale entro 5 giorni dalla ricezione della richiesta formulata dal Comune.
5. I materiali pubblicitari devono essere installati in piena conformità alla normativa in tema di sicurezza.

ART. 12 MANUTENZIONI STRAORDINARIE

1. Qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria o che comporti una variazione della destinazione d'uso dei locali, nel rispetto comunque del suo vincolo di destinazione, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune che si impegna ad accollarsene le spese solo nel caso in cui ne riconosca l'effettiva necessità ed utilità oggettiva per l'immobile, e verifichi la disponibilità delle somme a bilancio.
2. In ogni caso sono a carico del Concessionario le spese per manutenzioni straordinarie dovute ad un uso negligente imperito od improprio dell'immobile e suoi arredi/dotazioni da parte del Concessionario stesso, ovvero da carenze nella custodia e manutenzione ordinaria.
3. Si intendono a carico del Comune la sostituzione, integrale o parziale, delle seguenti strutture danneggiate a seguito di usura e comunque per cause non imputabili al Concessionario: recinzione esterna e interventi sugli impianti tecnologici che comportino il cambio di parti essenziali dell'impianto.

ART. 13 ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE MIGLIORIE APPORTATE

1. Ogni modifica o aggiunta o miglioria apportata dal Concessionario ai beni immobili o mobili oggetto della concessione, al di fuori di quella espressamente prevista all'art. 6, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune.
2. In ogni caso, le migliorie apportate, come i beni stabilmente incorporati nell'impianto e nello spazio affidato, saranno acquisiti al patrimonio comunale al termine della concessione, senza che sia dovuto al concessionario indennizzo o rimborso alcuno.
3. Resta salva la facoltà dell'amministrazione di richiedere la rimozione delle migliorie non autorizzate e la messa in pristino a spese del Concessionario.

ART. 14
RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONE

1. Il Comune viene escluso da ogni responsabilità, ivi inclusa la *culpa in vigilando*, derivante da sinistri, anche non collegati all'attività sportiva, subiti dai fruitori dell'impianto, ovvero in relazione a furti o danneggiamenti che possono verificarsi nei confronti di beni o attrezzature di proprietà o in uso agli utenti depositati all'interno dell'impianto, prima, durante e dopo l'utilizzo dello stesso.
2. Eventuali danni riportati dai praticanti delle attività sportive, o causati dall'attività agonistica a soggetti terzi, dovranno essere risarciti dal soggetto che li avrà cagionati, salvo l'intervento del Concessionario, degli Enti o delle Associazioni utilizzatrici; a tale scopo nelle domande di utilizzo dell'impianto dovrà essere fatta dai richiedenti esplicita dichiarazione di assunzione di ogni responsabilità, con l'indicazione dell'apposita copertura assicurativa.
3. Il Concessionario assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi (ivi inclusi il Comune, la Direzione didattica - Scuola -, i rispettivi dipendenti, incaricati ed alunni) salvo facoltà di rivalsa verso l'autore dell'inadempienza e del danno, per ogni evento dannoso a persone o cose, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività o dall'inadempimento degli obblighi previsti dalla presente concessione.
4. Il Concessionario è obbligato alla stipula di idonea assicurazione obbligatoria di responsabilità civile verso terzi derivante dallo svolgimento della specifica attività sportiva., manlevando il Comune di Borgio Verezzi da ogni responsabilità per danni e molestie a persone ed a cose, causate e/o derivanti dal godimento del bene in oggetto, compresi i danni verso gli utenti nonché verso terzi. Copia della predetta polizza dovrà essere trasmessa al Comune entro e non oltre trenta giorni dall'affidamento in concessione dell'impianto sportivo.
5. Eventuali coperture assicurative per furto e incendio, in occasione di manifestazioni particolari, saranno convenute caso per caso.
6. Sono a totale carico del Concessionario, ovvero nel caso di cui al successivo art 17 del soggetto utilizzatore, le spese per il ripristino di danni di qualsiasi genere arrecati agli impianti di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di terzi in conseguenza delle attività per le quali è stato concesso l'uso degli impianti sportivi, fermo restando il diritto di rivalsa nei confronti dell'effettivo responsabile.

ART. 15
RISERVA UTILIZZO GRATUITO

1. Il Comune si riserva di utilizzare gratuitamente, direttamente o indirettamente, l'impianto oggetto della presente Convenzione per particolari manifestazioni o eventi di interesse pubblico e/o per altri usi istituzionali, anche a carattere non sportivo, previo avviso di almeno due settimane, per non oltre quindici giornate all'anno.
2. In tal caso il Concessionario si obbliga a prestare tutta l'assistenza necessaria, ed in particolare a garantire la custodia, l'apertura e la chiusura dell'impianto, a presenziare ininterrottamente durante la manifestazione, a garantire l'adeguata protezione dell'impianto e delle attrezzature, nonché la loro adeguata pulizia prima e dopo la manifestazione.
3. Per tale utilizzo nulla sarà dovuto al Concessionario da parte del Comune.

4. Il Concessionario potrà negare il suo consenso all'utilizzo dell'impianto solo nel caso di concomitanti iniziative a calendario comunicate al Comune **entro il 31 marzo di ciascun anno.**
5. Il Comune produrrà al Concessionario un'apposita assunzione di obblighi e di responsabilità sottoscritta dall'utilizzatore, sia esso pubblico o privato, da lui designato. La responsabilità per gli eventi dannosi che dovessero verificarsi nella presente ipotesi, in deroga a quanto stabilito all'art. 14, sarà a carico dei reali utilizzatori, pubblici o privati, che dovranno sottoscrivere apposita manleva, ferma restando tuttavia la responsabilità del Concessionario nel caso di omessa custodia.

ART. 16

UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DELLE SCUOLE - UTILIZZO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO DELLA RESTANTE PARTE DI IMPIANTO SPORTIVO (SETTORE CALCIO)

1. Il concessionario dell'impianto si impegna a garantire a propria cura l'effettuazione di n. 4 ore settimanali gratuite di lezione di tennis agli alunni della Scuola Secondaria di I grado e della Scuola Primaria, ubicate in Borgio Verezzi, durante tutto l'anno scolastico secondo il relativo calendario delle attività istituzionali e scolastiche curriculari ed extracurriculari. Il concessionario si impegna altresì a praticare ai suddetti alunni delle scuole di Borgio Verezzi, che vogliano accedere ai campi di tennis al di fuori dell'orario scolastico, uno sconto tariffario.
2. L'impianto, limitatamente al campo da calcio a cinque e spogliatoi annessi, dovrà essere altresì gratuitamente utilizzabile dal concessionario dei restanti impianti sportivi di Via Valle, oggetto di separato affidamento, di cui all'art. 1, comma 3, come segue:
 - a) Nel periodo dal 15 settembre al 14 giugno, in linea di massima e salvo diverse intese fra le parti, dal lunedì al venerdì, dalle ore 17 alle 19; il sabato e la domenica, dalle 14.30 alle 17,00. A tale utilizzo il Concessionario dovrà pertanto adeguare il calendario e la programmazione delle proprie attività.
 - b) Nel periodo dal 15 giugno al 14 settembre, il campo resterà in disponibilità esclusiva del Concessionario della presente convenzione, salvo nei casi di possibili motivate richieste (eventi/tornei organizzati col Patrocinio comunale) comunicate con congruo anticipo.
3. A tal fine si precisa che nulla sarà dovuto al Concessionario, a titolo di corrispettivo, indennità o rimborso, per l'utilizzo di cui ai precedenti commi.

ART. 17

APERTURA DELL'IMPIANTO - UTILIZZO DA PARTE DI ASSOCIAZIONI TERZE

1. L'impianto dovrà essere utilizzabile, dietro pagamento al concessionario di un corrispettivo, da parte delle società o associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione e propaganda sportiva, discipline sportive associate o Federazioni sportive nazionali, che ne facciano regolare richiesta, per tutto l'anno, con eccezione della stagione estiva, dalle ore 8.00 alle ore 22.00, da lunedì a venerdì (se non festivi), compatibilmente con il calendario delle attività di cui agli artt. 15 e 16 e delle attività del concessionario a mente dell'art. 5 lettera k.
2. A tal fine i soggetti interessati dovranno redigere apposita richiesta scritta indirizzata al concessionario - e per conoscenza al Comune - almeno due settimane prima del periodo richiesto. Il Comune potrà apporre il proprio veto nel caso di motivato interesse pubblico.
3. Per l'utilizzo dell'impianto, i soggetti terzi (salvo quanto previsto nei casi di gratuità di cui agli artt. 15 e 16) dovranno corrispondere al Concessionario un corrispettivo orario o giornaliero, annualmente comunicato al Comune.

4. Durante tale utilizzo il Concessionario dovrà garantire la sorveglianza mediante la permanenza in loco di persona allo scopo incaricata, e la relativa custodia come previsto agli artt. 8 e 9.

ART. 18 GESTIONE DELLE ENTRATE

1. Al concessionario competeranno direttamente tutte le entrate derivanti dallo sfruttamento delle attività praticabili nell'impianto sportivo (quote sociali, sponsorizzazioni, noleggio campi, pubblicità, eventuali quote derivanti dall'attività agonistica, contributi derivanti da enti e privati, ecc.), nonché quelle derivanti dall'eventuale concessione in uso a terzi dell'impianto (art. 17), alle condizioni di cui alla presente convenzione e nel rispetto della normativa vigente in campo fiscale e tributario.
2. Il Comune di Borgio Verezzi si intende manlevato al riguardo dell'osservanza da parte del gestore del rispetto di tutte le norme che disciplinano la materia, avuto particolare riguardo a quelle fiscali, previdenziali ed assicurative, ivi comprese quelle del personale dipendente a qualsiasi titolo e della sicurezza sul lavoro (D. Lgs. 81/2008).

ART. 19 DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune potrà pronunciare la decadenza della concessione, qualora:
 - a) il Concessionario non assuma il servizio entro i termini stabiliti;
 - b) non vengano puntualmente rispettate le prescrizioni previste dalle norme in vigore, dai regolamenti comunali e dalla presente Convenzione, per l'uso dell'impianto sportivo;
 - c) per abituale deficienza e negligenza nell'espletamento dei servizi, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e notificate al Gestore, compromettano i servizi stessi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale;
2. Allorché venga posto in essere il provvedimento di decadenza, il Comune procederà ad incamerare la cauzione di cui all'art. 5 lett. s) ed il Concessionario dovrà riconsegnare l'impianto tutto in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, entro il termine posto dal Comune, non inferiore a giorni 15 dalla ricezione della pronuncia di decadenza.
3. In tali casi il Comune, prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo, invita il Concessionario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni dalla comunicazione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.

ART. 20 RISOLUZIONE DI DIRITTO DELLA CONVENZIONE

1. Il Comune, in caso di gravi o reiterate inadempienze contrattuali, si riserva la facoltà di risolvere di diritto la presente convenzione, in danno al concessionario, in qualsiasi momento e con effetto immediato.
2. Costituiscono espressamente motivi di risoluzione di diritto della convenzione gli inadempimenti del Concessionario, di seguito esposti:
 - a) utilizzo degli impianti o di parte di essi in modo non conforme a quello previsto nella presente convenzione;

- b) subconcessione totale o parziale, della presente convenzione, salvo quanto previsto dall'art. 17;
- c) scioglimento della società concessionaria o mutamento sostanziale del suo oggetto;
- d) apertura, nei confronti del Concessionario, di procedure concorsuali, fallimentari, o di liquidazione o scioglimento se trattasi di società, oppure altre cause di decadenza previste dalle norme in vigore che implicino l'intervenuta incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) se il concessionario si rende colpevole di frode;
- f) in caso di mancata stipulazione delle assicurazioni previste nell'art. 14 della presente convenzione, o mancato pagamento nei termini dei premi annuali;
- g) mancata corresponsione del canone di concessione, anche limitatamente ad una sola semestralità, dopo una diffida ad adempiere entro il termine di giorni 15;
- h) non venga realizzata la miglioria di cui all'art. 6 nei termini previsti (se non per cause di forza maggiore indipendenti dalla volontà del Concessionario);
- i) nel caso di grave e reiterata inadempienza, già oggetto di precedente contestazione, attestata dal responsabile del Servizio competente.

ART. 21 PENALITÀ

1. Le penalità per le infrazioni agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, risultanti dal verbale del funzionario incaricato eventualmente accertate anche sulla base di reclami dell'utenza, sono applicate dal Comune in misura variabile fra Euro 50,00 ed Euro 500,00 a seconda della gravità dell'inadempienza.
2. In tali casi il Comune prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo invita il Concessionario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni dalla comunicazione.

ART. 22 REVOCA – RECESSO

1. In caso di comprovati motivi di interesse pubblico, ivi inclusa la opportunità, la convenienza o la necessità di sottoporre l'impianto sportivo ad interventi di ristrutturazione o completamento, il Comune si riserva inoltre la facoltà di revocare la concessione, senza che il concessionario abbia diritto ad indennità o indennizzi di sorta, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e dei canoni per le mensilità non fruito.
2. Il Comune, inoltre, potrà sospendere in qualsiasi momento la concessione dell'impianto quando vi è comprovata urgenza di realizzare interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria o comunque tutte le volte che subentrino motivate esigenze di interesse pubblico.
3. In tali casi il Comune, prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo, invita il Concessionario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni dalla comunicazione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.
4. Il Concessionario potrà recedere dal presente contratto prima della sua naturale scadenza, previo avviso da comunicare al Comune a mezzo di lettera raccomandata entro il termine di due mesi dalla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione. In tal caso non competerà al concessionario alcuna indennità o indennizzo di sorta, non spettandogli neppure il rimborso pro quota delle spese per utenze o mensilità eventualmente anticipate.

5. Nel caso di eventi calamitosi, l'impianto potrà essere requisito dal Comune per l'intera durata dell'emergenza, senza preavviso e senza che al Concessionario spetti alcuna indennità o indennizzo di sorta, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e del canone per le mensilità non fruite.

ART. 23
RELAZIONE ANNUALE

1. Il Concessionario si impegna a trasmettere annualmente entro il mese di giugno una dettagliata relazione sulle attività svolte e sulle modalità e risultati della gestione degli impianti effettuata nell'annualità sportiva precedente.

ART. 24
INAGIBILITÀ DELLA STRUTTURA

1. Il Concessionario rinuncia espressamente a qualunque richiesta risarcitoria, qualora l'attività sportiva e ricreativa dovesse essere interrotta o sospesa in virtù dell'inagibilità della struttura da qualsiasi causa determinata, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e dei canoni per le mensilità non fruite.

ART. 25
RINUNCIA ALLA TUTELA POSSESSORIA

1. Sia in caso di revoca della concessione, sia in caso di decadenza o risoluzione della convenzione da parte del Comune, sia in ogni altro caso di insorta o insorgenda controversia tra le parti, il Concessionario dovrà rilasciare ogni bene, mezzo e luogo inerente la presente concessione a semplice e mera richiesta dell'Amministrazione, non potendo opporre eccezione alcuna al riguardo.
2. Non compete, infatti, al Concessionario la tutela possessoria, quella cautelare o d'urgenza o qualsiasi altra tutela che consegua alla sua qualità di titolare della concessione o di eventuale detentore o codetentore dei beni suddetti. Infatti, fin d'ora il concessionario espressamente ed incondizionalmente rinuncia a tali diritti e tali azioni.
3. Restano comunque fermi ed impregiudicati tutti i diritti, le potestà ed i poteri che competano al Comune nella sua qualità di pubblica amministrazione esercente il pubblico servizio.

ART. 26
SPESE

1. Il contratto relativo alla presente concessione verrà stipulato in forma pubblica e tutte le spese o tasse saranno poste a carico del Concessionario; in particolare, lo stesso sarà tenuto al pagamento delle spese contrattuali previste dalle leggi in vigore (imposta di bollo, diritti di segreteria ed imposta di registro).

ART. 27
CONTROVERSIE

1. L'affidatario non può sospendere il servizio di gestione con decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Ente. La sospensione del servizio unilaterale da parte dell'affidatario costituisce inadempienza contrattuale tale da motivare la risoluzione del contratto: restano a carico dello stesso tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

2. In caso di controversie, l'organo competente per eventuali procedure di ricorso sarà il foro competente per territorio. Per le procedure di ricorso, si fa rinvio alla legge 1034/1971 e s.m.i. e alla parte VI Titolo I "Contenzioso" - Capo I e Capo II del D.Lgs. 50 del 2016 (Codice degli Appalti).

ART. 28
CODICE DI COMPORTAMENTO

1. Nell'esecuzione del presente appalto di concessione della gestione di un servizio pubblico, il Concessionario e i suoi addetti dovranno attenersi al rispetto dei seguenti codici di comportamento:

- Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici, approvato con D.P.R. n. 62 del 16 Aprile 2013, che ha definito i doveri minimi di diligenza, lealtà, imparzialità e buona condotta che i pubblici dipendenti sono tenuti ad osservare;
- Codice di Comportamento specifico adottato dal Comune di Borgio Verezzi con deliberazione delibera di Giunta n. 154 del 19.12.2013, pubblicato sul sito istituzionale (Amministrazione Trasparente – sezione "Atti Generali").

ART. 29
RINVIO

1. Per quanto non previsto dal presente contratto si richiamano alle norme ed alle leggi vigenti.

Allegato: Planimetria

Allegato al Capitolato

CONCESSIONE GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO (AREA TENNIS) PERIODO 2018-2023

Foglio n. 1 Borgo - Mappali nr. 154, 155 e 156

