

# **COMUNE DI BOLLENGO**

## **CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE "G. BRAVO" – CAMPI DA TENNIS – CON ANNESSI SPOGLIATOI ED ARREDI**

### **Art. 1 OGGETTO**

Affidamento in gestione del Centro Sportivo Comunale "Giampiero Bravo" – campi da tennis - sito in Via delle Scuole, con annessi spogliatoi e arredi.

L'affidamento prevede a carico del gestore la conduzione dell'impianto sportivo, garantendo il mantenimento in efficienza e buono stato della struttura composta dai campi da tennis, spogliatoi, locali tecnici e di servizio e pertinenze, garantendone l'utilizzo al pubblico, previo pagamento da parte degli utenti di tariffe prestabilite.

L'impianto verrà dato in consegna al gestore, previa redazione di relativo inventario, completo di tutte le attrezzature presenti nei campi da tennis, negli spogliatoi e nelle strutture di pertinenza.

Si evidenzia in particolare che sarà onere del gestore provvedere a:

- 1) l'acquisto di nuove reti per i due campi da tennis;
- 2) l'acquisto dei tappeti per la manutenzione ordinaria dei campi;
- 3) il rifacimento dei due campi e comunque all'acquisto e all'attivazione di ogni altra attrezzatura o attività necessarie per la corretta manutenzione e funzionalità dei campi da tennis e delle strutture connesse.

### **Art. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di anni tre dalla stipula del contratto ed alla scadenza, è facoltà dell'Amministrazione rinnovarla per il successivo triennio.

E' prevista la possibilità per il Comune di Bollengo di valutare il prolungamento della durata della concessione oltre i termini previsti dal presente capitolato a fronte della realizzazione, da parte del gestore, di impianti e strutture con investimento di risorse economiche a totale o parziale carico del soggetto gestore, che abbiano tempi di ammortamento superiori al periodo originario di concessione.

Il Comune di Bollengo si riserva la facoltà di revocare in qualunque momento la concessione nel caso in cui all'impianto sia data una destinazione diversa da quella definita nell'atto di concessione o in caso di inadempienza per qualsivoglia causa del gestore, senza dover corrispondere al medesimo alcun indennizzo o compenso a

qualsiasi titolo. In questo caso l'impianto dovrà essere restituito al Comune entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libero da persone e/o cose.

#### Art. 3

### **CANONE E MODALITA' DI VERSAMENTO**

Il gestore dovrà versare al Comune di Bollengo l'importo annuo offerto in sede di gara (canone minimo previsto € 1.500) oltre IVA se dovuta.

Il canone verrà versato in due rate, la prima entro il 30 giugno e la seconda entro il 30 settembre di ogni anno.

#### Art. 4

### **UTENZE**

Sono a carico del gestore gli oneri relativi alle forniture di energia elettrica, gas, acqua per tutto il periodo di concessione in gestione dell'impianto.

Saranno ugualmente a carico del gestore le spese necessarie per il materiale di pulizia, sanitario ed igienico, nonché per la manutenzione ordinaria, come specificato nel seguente articolo.

#### Art. 5

### **ONERI PER IL CONCESSIONARIO**

Il gestore:

A) Dovrà munirsi di tutte le licenze ed autorizzazioni amministrative, fiscali e sanitarie prescritte dalla normativa di settore;

B) Si impegna a svolgere nelle strutture affidate in gestione soltanto le attività del gioco del tennis. Attività diverse potranno essere svolte solo dietro specifica autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Le tariffe pagate dagli utenti per l'utilizzo del campo o per le attività sportive in esso svolte saranno introitate direttamente dal gestore nel rispetto del regime fiscale cui il concessionario è soggetto sulla base della normativa di settore.

Il gestore si impegna inoltre, durante tutto l'anno, a tenere aperto l'impianto anche nei giorni festivi, con adeguato presidio della struttura da parte di personale appositamente deputato, come specificato nel progetto gestionale presentato in sede di gara.

Il gestore dovrà garantire e mettere a disposizione delle **Scuole dell'Infanzia e Primaria di Bollengo** almeno **36 ore di attività** con la presenza di istruttori qualificati in possesso almeno del 1° grado FIT, iscritti all'Albo almeno dal 2023 e laureati ISEF.

Il gestore dovrà inoltre assicurare la disponibilità dell'impianto per le **iniziative** cui il **Comune** potrà partecipare per la promozione dello sport e dei valori sportivi, educativi e di tutela della salute.

Eventuali attività di formazione e di scuola tennistica agli utilizzatori dell'impianto dovranno essere svolte con istruttore (maestro) con qualifica minima di 2° grado FIT, iscritto all'albo almeno dall'anno precedente quello della sottoscrizione della presente convenzione, con scuola certificata dalla FIT e in regola con le norme fiscali pro tempore vigenti.

## Art. 6 **CUSTODIA**

Il gestore provvederà alla custodia ed alla vigilanza dell'impianto sportivo e delle attrezzature, nonché all'apertura ed alla chiusura dello stesso, mediante proprio idoneo personale; al termine dell'utilizzo giornaliero dell'impianto dovrà essere garantita la chiusura del medesimo.

Il gestore si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate alla vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alle persone e/o alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature dell'impianto.

Il gestore si impegna ad assicurare la presenza costante sua o di proprio e idoneo personale durante l'utilizzo degli impianti da parte degli utenti; detto personale dovrà garantire la raccolta di eventuali prenotazioni e la vigilanza sull'utilizzo dei campi e degli spogliatoi,

## Art. 7 **MANUTENZIONE**

Il gestore si fa carico di ogni onere relativo alla manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo concesso in gestione, compresa la manutenzione del verde nelle aree esterne al perimetro dei campi da tennis.

In particolare, il gestore si impegna:

- a) a provvedere alle riparazioni semplici che necessitassero alla struttura e, comunque, a quanto altro si rivelasse necessario al mantenimento dell'impianto, dei locali ed delle attrezzature in condizioni normali ed efficienti;
- b) ad assicurare la pulizia della struttura comprese le pertinenze;
- c) a procedere con diligenza alla custodia dell'intero complesso curandone l'apertura e la chiusura al termine di ogni utilizzo;

- d) a segnalare immediatamente all'Amministrazione Comunale qualunque danneggiamento o evento che richiedesse un intervento di manutenzione straordinaria, onde evitare il deterioramento della struttura;
- e) ad assumersi la responsabilità dei danni ed infortuni che dovessero derivare al personale durante la manutenzione degli impianti ed ai terzi utenti nella fase di accesso agli impianti e durante la pratica della disciplina sportiva per qualunque causa riferibile all'impianto;
- f) a non concedere a terzi la gestione dell'impianto, salvo autorizzazione del Comune;
- g) ad utilizzare personale volontario tesserato o personale dipendente a cui siano applicate le condizioni normative, contributive e retributive previste dai contratti collettivi di lavoro del settore. Nessun rapporto di lavoro e/o di servizio, neanche in forma indiretta, si instaura tra Comune e personale del soggetto gestore dell'impianto sportivo;
- h) ad osservare scrupolosamente le disposizioni di sicurezza sul lavoro.

Al gestore è fatto divieto di procedere a modifiche degli impianti o di intervenire con qualsivoglia opera sugli stessi, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune; ogni opera ed impianto stabilmente costruiti od infissi al suolo resteranno, al termine del rapporto, acquisiti alla proprietà comunale senza compenso alcuno per il concessionario.

Ogni nuovo intervento sull'impianto, quale ad esempio l'installazione di una copertura per garantire lo svolgimento dell'attività nel periodo invernale, dovrà essere concordata con il Comune.

#### Art. 8

### **OBBLIGHI ASSICURATIVI E CAUZIONE**

Il gestore stipulerà apposita **polizza assicurativa** che garantisca tutti i frequentatori per danni o incidenti alle cose, alle persone ed alla struttura, con un congruo massimale minimo previsto per responsabilità civile verso terzi, in caso di infortunio e/o morte.

Il gestore si impegna altresì a stipulare apposita polizza assicurativa per la copertura di danni e incendio e R.C. dell'impianto in base al valore dello stesso.

In mancanza delle suddette coperture assicurative, il gestore risponderà direttamente per eventuali danni a persone e/o cose.

Il gestore risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo, secondo le mansioni assunte e si obbliga a tenere il Comune di Bollengo sollevato ed indenne da qualsiasi responsabilità, civile e penale, o azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della presente concessione.

Il Gestore a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali e degli eventuali danni all'impianto dovrà, prima della stipula del contratto di concessione, versare al Comune una **cauzione pari al canone annuo offerto in sede di gara**.

La cauzione potrà anche essere effettuata mediante fidejussione assicurativa o bancaria.

#### Art. 9

### **OBBLIGHI PREVIDENZIALI**

L'Amministrazione potrà revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e della regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente gravi irregolarità direttamente imputabili al gestore, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (soci, dipendenti, volontari, collaboratori ed operanti ad altro titolo).

#### Art. 10

### **DIVIETO DI CESSIONE E/O SUBCONCESSIONE A TERZI**

Il gestore 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 gestore se non previo espresso consenso scritto da parte dell'Amministrazione.

#### Art. 11

### **CONTROLLI**

Il Comune di Bollengo avrà libero accesso all'impianto per verifiche e controlli sulla gestione (attività, modo di conduzione, ecc.) dell'impianto, sull'applicazione della convenzione, sullo stato manutentivo dell'impianto. A seguito di tali controlli, in caso di riscontrate inadempienze e/o quant'altro che sia di nocimento all'efficienza ed al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella presente convenzione, saranno applicate le sanzioni previste dall'articolo seguente.

#### Art. 12

### **SANZIONI**

In caso di grave inadempimento a quanto disposto nella convenzione, il Comune potrà dichiarare, previa diffida, la revoca della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni. In caso di inadempienze di lieve entità, quali ad esempio negligenze nelle pulizie o nella gestione, il gestore sarà tenuto, previa contestazione scritta, al pagamento delle seguenti sanzioni:

€ 100,00. = per la prima infrazione

€ 200,00. = per le successive infrazioni.

Dalla terza infrazione la convenzione potrà essere revocata.

Art. 13  
**RISOLUZIONE AUTOMATICA**

Il Comune può valersi della risoluzione automatica della presente convenzione nei seguenti casi:

- a) violazione del divieto di sub-appalto;
- b) inadempimento grave da parte del gestore agli obblighi assunti con il presente atto;
- c) violazione degli obblighi di cui agli articoli precedenti riscontrati e contestati al Gestore dagli uffici comunali;
- d) utilizzo dell'impianto e delle aree di pertinenza ad usi diversi da quelli consentiti in convenzione o da altra autorizzazione;
- e) chiusura dell'impianto od interruzione dell'attività, al di fuori dei periodi consentiti, non dovuta a causa di forza maggiore documentata;
- f) violazioni contestate dalle competenti autorità della normativa vigente in relazione all'utilizzo del personale necessario per il funzionamento dell'impianto;
- g) violazione delle norme sull'igiene, la sanità, il decoro, il funzionamento dell'impianto, constatate dall'autorità sanitaria e di vigilanza.

La risoluzione avrà efficacia a decorrere dal mese successivo al ricevimento della dichiarazione del Comune mediante lettera raccomandata A.R. o PEC

Art. 14  
**RESTITUZIONE IMPIANTO**

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca anticipata o di risoluzione, il gestore è tenuto a restituire l'impianto, gli arredi, le attrezzature ed ogni altro bene presente e facente parte della struttura data in concessione nello stato in cui le sono stati consegnati, salvo il normale deterioramento per l'uso.

Art 15  
**RESPONSABILITA'**

Nessuna responsabilità potrà ascrivere al Comune di Bollengo in ordine alla gestione economica, amministrativa e contabile dell'impianto, la quale farà carico al gestore sia per quanto riguarda l'aspetto amministrativo e contabile, sia per l'aspetto fiscale.

Il gestore dovrà osservare e sarà responsabile dell'osservanza di tutte le norme ed i regolamenti in materia di igiene, sanità, sorveglianza, sicurezza e funzionamento dell'impianto per cui è stipulata la presente convenzione, come dovrà munirsi di ogni e qualsiasi autorizzazione, nulla osta, concessione e quanto altro necessario, per l'apertura ed il funzionamento dei campi da tennis, nel pieno rispetto delle leggi in vigore.

Art. 16  
**SPESE D'ATTO**

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti, saranno a carico del concessionario.

Art. 17  
**DOMICILIO LEGALE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 c.p.c. il concessionario elegge il domicilio legale presso il Palazzo Municipale.