

COMUNE DI CATTOLICA

Gara con procedura aperta ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs n. 36/2023

Criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa art. 108 del D.lgs 36/2023

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO TENNISTICO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO NEL COMUNE DI CATTOLICA - VIA DONIZETTI, 111

CPV: 92610000-0 “Servizi di gestione di impianti sportivi”

CAPITOLATO D'ONERI

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'impianto Tennistico comunale sito nel comune di Cattolica, in via Donizetti n. 111, è costituito da una serie di locali e servizi, come indicati nella planimetria allegata al Disciplinare di gara.

Art. 2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE

La Concessionaria è obbligata a garantire le sotto descritte prestazioni minime di manutenzione, di approvvigionamento, di custodia e di guardiania dell'area in concessione secondo quanto di seguito indicato.

A) INTERVENTI MANUTENTIVI GENERALI

La Concessionaria provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione secondo i criteri stabiliti dal presente Capitolato.

Sono a suo carico tutte le opere e le spese di manutenzione descritte, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e da conservare l'impianto sportivo in buono stato.

Le operazioni manutentive indicate riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, gli spogliatoi e i locali di servizio, le cancellate, la recinzione e comunque tutto ciò che ai sensi della convenzione costituisce oggetto di affidamento.

La Concessionaria è obbligata ad eseguire la manutenzione ed i controlli periodici sugli impianti elettrici, di terra e idrico come da norme vigenti sulla sicurezza impianti.

Le operazioni minime che devono essere garantite, soggette con cadenza biennale al controllo diretto dell'Ufficio Comunale competente, sono le seguenti:

- riparazione degli impianti elettrici, degli apparecchi di illuminazione interni ed esterni, dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazione degli impianti idrici e igienico-sanitari, delle rubinetterie e dei doccioni, mantenendo i riduttori di portata per il risparmio sui consumi, con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari e dei pozzetti di ispezione;
- spurgo e controllo delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie nere; riparazione e mantenimento delle stucature di pavimenti e rivestimenti;
- riparazioni di rivestimenti murali e battiscopa;
- manutenzione dei radiatori con sostituzione degli accessori quali manopole, valvole;
- manutenzione e/o ripristino ove esistenti, di aeratori elettrici di ventilazione e aspirazione, di asciugamani e asciugacapelli elettrici;
- sostituzione dei vetri danneggiati;
- verniciatura e riparazione di inferriate, cancelli, ringhiere, corrimani, opere in ferro esistenti e recinzioni esterne ed interne, con diversi gradi di intervento in base alle condizioni rilevate al momento della consegna;
- riparazione dei serramenti esterni e delle porte interne, compresa ferramenta di movimento e di chiusura;
- riparazione di tutte le attrezzature mobili di proprietà comunale e di tutti gli arredi interni in dotazione alla Concessionaria;
- tinteggio dei locali interni (spogliatoi, uffici, locali di servizio), ogni qualvolta se ne manifesti la necessità al fine di garantire il decoro e l'igiene dei locali e comunque prima della riconsegna dell'impianto all'amministrazione comunale;
- riparazione e sostituzione di ogni opera, arredo e attrezzatura danneggiata da atti vandalici, di teppismo e di utilizzo improprio;
- manutenzione e/o revisione di idranti, riparazione di tutte le parti meccaniche ed elettriche;
- controllo periodico generale e/o manutenzione ordinaria degli impianti, compresa la caldaia, con acquisizione dei relativi certificati di conformità;
- oneri manutentivi sia ordinari che operativi (CPI, controllo fumi, omologazioni ecc.) nonché le manutenzioni straordinarie funzionali alla gestione.

B) INTERVENTI MANUTENTIVI SPECIFICI AI CAMPI DA GIOCO ED ALLE RELATIVE ATTREZZATURE

La Concessionaria provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione necessari ad assicurare la conservazione dei campi da gioco e delle attrezzature fisse e/o mobili indispensabili allo svolgimento della pratica sportiva:

- riparazione e sostituzione delle attrezzature fisse e/o mobili.

C) SERVIZI VARI FUNZIONALI ALL'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

- servizio di sgombero neve degli accessi all'impianto al fine di garantirne l'utilizzo;
- ogni altro intervento assimilabile, ove essenziale a garantire la funzionalità e la fruibilità dell'impianto sportivo da parte degli utenti e degli spettatori;

D) SERVIZI DI CUSTODIA, VIGILANZA E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto e dei locali;

- custodia e sorveglianza dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- apertura dell'impianto;
- servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
- controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell'impianto;
- controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
- controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
- vigilanza sul rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
- controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza notturna;
- chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e protetto.

E) SERVIZI DI PULIZIA, SANIFICAZIONE, RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

e.1) PULIZIA E SANIFICAZIONE

Il servizio di pulizia riguarda l'intero impianto sportivo affidato in concessione e dunque tutti i locali, gli impianti, le aree e relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature. L'attività di pulizia e

sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento dell'impianto nelle condizioni igienico-sanitarie idonee all'attività svolta; essa comprende lo svolgimento dei seguenti interventi:

e.1.1) tutti i giorni nei quali viene utilizzato l'impianto: a) pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti dei locali e degli spogliatoi; b) pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste negli spogliatoi e nei locali utilizzati per gli allenamenti; c) lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici interni all'edificio.

La Concessionaria si impegna a mettere a disposizione dell'utenza gli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, conformemente alla tipologia di raccolta differenziata in essere nel Comune (carta, vetro, lattine, plastica).

e.1.2) all'occorrenza: a) lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre; b) lavaggio e pulitura delle porte interne; c) spolveratura apparecchi illuminanti; d) pulizia delle aree, dei campi da gioco interni ed esterni e degli accessi all'impianto; Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità della Concessionaria a perfetta regola d'arte, senza intralciare le attività che vengono praticate nell'impianto.

A carico della Concessionaria sono i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, accessori, disinfettanti per servizi ecc.) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, docce ecc. e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata del contratto.

Resta inteso che le pulizie legate allo svolgimento di attività scolastiche saranno in carico all'Istituto Comprensivo di riferimento.

e.2) RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

La raccolta dei rifiuti deve essere effettuata nel rispetto del regolamento comunale negli appositi contenitori per la raccolta differenziata forniti dal gestore del ciclo dei rifiuti per il Comune. E' necessario, qualora si usurino o manchino, procurarsi da parte della Concessionaria dei contenitori in numero adeguato per mantenere accuratamente raccolti i rifiuti; i contenitori devono essere costruiti in materiali a lunga durata, non devono produrre cessioni né assorbire liquidi. Le operazioni di pulizia devono essere regolari e frequenti sia per i contenitori sia per i luoghi in cui vengono accumulati i rifiuti. I rifiuti devono essere riposti in sacchi idonei e depositati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata posti esternamente nei pressi dell'impianto. Gli oneri relativi alla tariffa dei R.S.U. sono a carico della Concessionaria.

Art. 3 - INTERVENTI DI MIGLIORIA

Nell'ipotesi di modifiche strutturali e/o dotazionali all'impianto nonché di sostituzione o installazione di nuovi o diversi impianti tecnologici, il programma degli interventi manutentivi indicato all'art. 2 del presente Capitolato, sarà aggiornato in contraddittorio tra le parti. Alla scadenza naturale del contratto nonché nell'eventualità di una sua risoluzione o revoca dell'esercizio della facoltà di recesso, la Concessionaria restituirà l'impianto con tutte le migliorie eventualmente eseguite senza nulla pretendere.

Art. 4 - USO E GESTIONE DELL'IMPIANTO

Il Comune concede l'impianto sportivo per il perseguimento delle finalità sociali e sportive della Concessionaria, nonché per finalità di interesse collettivo collegate allo sviluppo delle attività sportive, di aggregazione e di valore altamente sociale.

Attività e/o eventi diversi dalle manifestazioni sportive, dovranno essere autorizzati dal Comune, previa acquisizione da parte della Concessionaria di ogni relativa necessaria autorizzazione e nel rispetto della normativa vigente.

L'uso dell'impianto sportivo da parte di altri soggetti diversi dalla Concessionaria comporterà la corresponsione della tariffa secondo quanto stabilito al successivo art.7. Compatibilmente con i propri calendari ufficiali, la Concessionaria potrà concedere i campi a soggetti che li richiedano, per l'organizzazione di eventi particolari (amichevoli, tornei ecc.).

La Concessionaria, fatto salvo l'utilizzo in base al piano di gestione presentato in sede di gara, è obbligata a:

➤ Consentire, compatibilmente con gli impegni ufficiali assunti e documentati, l'accesso e l'uso degli impianti in maniera continuativa ad eventuali altre società sportive amatoriali cittadine, nonché ad altre società sportive dei territori limitrofi, che ne chiedano al Comune l'uso entro il 31/08 di ogni anno di contratto. Il Comune provvederà in merito comunicando le proprie determinazioni entro il 30/09 di ogni anno di contratto.

➤ La Concessionaria si impegna, salvo le riserve indicate nel presente articolo, a consentire l'utilizzo gratuito delle aree e degli impianti sportivi da parte del Comune per lo svolgimento degli eventi dalla stessa organizzati, patrocinati e autorizzati, sino ad un numero massimo di 20 giornate. Il Comune comunicherà con preavviso di giorni 15 la volontà di usufruire della riserva predetta, tenendo presente lo svolgimento dell'attività sportiva già calendarizzata alla data della richiesta. Per tale utilizzo non dovrà essere corrisposto alcun rimborso e/o corrispettivo o indennità, sia per l'impianto sportivo che per gli spogliatoi o docce.

Alla scadenza naturale del contratto nonché nell'eventualità di una sua risoluzione o revoca dell'esercizio della facoltà di recesso, la Concessionaria restituirà l'intero impianto in perfette condizioni di manutenzione, e con tutte le migliorie eventualmente eseguite senza nulla pretendere.

Dovranno essere presentati:

➤ una relazione tecnica sulle strutture e impianti illustrante le loro condizioni e contenente la descrizione degli interventi manutentivi ordinari e straordinari a cui si è dato seguito;

➤ i disegni esecutivi (anche su formato digitale) relativi ad ogni modifica a strutture e impianti;

➤ i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica, eventualmente installata o modificata, corredata di tutti i verbali di conformità o certificati di collaudo previsti dalle norme o leggi vigenti. All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale in contraddittorio fra le parti, nel quale dovranno essere evidenziati dal Comune eventuali danni concernenti i beni; danni che dovranno essere risarciti dalla Concessionaria entro trenta giorni dalla stesura del verbale di riconsegna ovvero saranno sanati direttamente dal Comune.

L'edificio potrà essere oggetto, nel corso di validità del contratto, di interventi di manutenzione

straordinaria esterni ed interni, effettuati dal Comune. Il Comune si impegna a comunicare con congruo preavviso alla Concessionaria qualunque intervento previsto.

Art. 5 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI IN DIPENDENZA DELLA CONDUZIONE E CONSEGUENTE USO DELL'IMPIANTO

In tutti i casi di utilizzo della struttura previsti dal precedente art. 4, la custodia, la manutenzione, il rispetto della normativa sulla sicurezza, la responsabilità degli impianti, delle strutture mobili e immobili oggetto del contratto, sono attribuite alla Concessionaria.

La Concessionaria risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose, anche di terzi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

La Concessionaria comunica al Comune i dati identificativi dell'addetto alla manutenzione e controllo dell'impianto sportivo, quale Responsabile della Sicurezza per quanto previsto dalle norme vigenti, relativamente alle attività poste in essere nell'impianto dalla Concessionaria stessa, da altre Associazioni sportive e dai gruppi privati o amatoriali.

La Concessionaria all'atto della stipula presenta relativamente ai rischi specifici connessi all'utilizzo della struttura oggetto del presente Capitolato ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., il documento di valutazione dei rischi medesimi.

La Concessionaria esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo, derivare in dipendenza dell'uso dell'impianto e delle attrezzature in concessione.

Sono a carico del Comune:

- pulizia e sgombero della neve delle strade esterne di accesso all'impianto;
- manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici, oggetto della presente concessione, delle macchine ed attrezzature affidate alla Concessionaria. Resta inteso che, per manutenzione straordinaria, si comprende anche ogni opera di adeguamento alle leggi e norme vigenti ovvero che entreranno in vigore nel corso del periodo di contratto.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria siano da imputarsi alla Concessionaria per carenza manutenzione ordinaria o periodica, fatta salva l'applicazione della penale di cui al successivo art. 17, il Comune provvederà a diffidare la Concessionaria alla realizzazione degli stessi a propria cura e spese indicando un periodo decorso il quale il Comune provvederà alla esecuzione degli interventi stessi, con addebito alla Concessionaria delle relative spese e, in caso di mancato pagamento, il Comune potrà rivalersi sulle rate di pagamento del corrispettivo di cui all'articolo 13 seguente.

Resta inteso che, ovviamente, sono a carico della Concessionaria anche tutte le spese relative a:

- eventuale rilascio nulla osta della competente Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo nel caso di organizzazione di eventi;
- stipula di idonea polizza assicurativa che copra tutti i rischi e danni connessi allo svolgimento

dell'evento: polizza che di volta in volta dovrà essere concordata fra il Comune e la Concessionaria.

Art. 6 UTENZE

Sono a carico della Concessionaria tutte le spese di utenza quali telefono, gas, energia elettrica, acqua, rifiuti nonché le spese di volturazione delle utenze.

Art. 7 TARIFFE

Le tariffe applicate per l'uso dell'impianto e spogliatoi -comprese quelle agevolate- sono quelle deliberate dall'Amministrazione Comunale.

La Concessionaria può anche richiedere alle associazioni ospiti, agli organizzatori di eventi, cauzioni e penali, di entità rapportata alla tipologia dell'attività o manifestazione, per eventuali danni materiali.

Le suddette tariffe, su proposta motivata della Concessionaria, potranno essere successivamente adeguate dal Comune con apposito atto.

Art. 8 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

La Concessionaria entro il 31/10 di ogni anno è tenuta a presentare al Comune la seguente documentazione:

- stato di utilizzazione dell'impianto suddiviso per tipologia di utenza;
- stato di manutenzione ordinaria ed eventuale manutenzione straordinaria con indicazione degli interventi di rilievo, dei relativi costi, effettuati nel corso dell'anno, e, per quanto riguarda gli impianti elettrici, di terra e idrico, delle verifiche effettuate con allegati i relativi certificati di conformità;
- conto economico della gestione accompagnato da una breve relazione contenente le necessarie note esplicative ed eventuali proposte e suggerimenti per il miglioramento dell'attività;
- statuto della società, se modificato;
- elenco dei soci e composizione del Consiglio Direttivo in carica;
- elenco degli iscritti, suddiviso per categoria, partecipanti all'attività sportiva promossa dalla Concessionaria nella stagione sportiva in corso.

In ogni caso è facoltà del Comune richiedere alla Concessionaria il bilancio di esercizio provvisorio riferito alla gestione sino alla data della richiesta.

Art. 9 - AUTORIZZAZIONI E PERMESSI

Salva l'ipotesi di eventi organizzati dal Comune, rimane a carico della Concessionaria l'onere dell'acquisizione di ogni nulla osta, autorizzazione, licenza o permesso da rilasciarsi da parte di qualsiasi autorità per l'esercizio della concessione o comunque che venga ad essere esercitata nell'impianto concesso.

Art. 10 – RAPPORTI TRA CONCESSIONARIA E PERSONALE DIPENDENTE

La Concessionaria garantisce che eventuali rapporti con personale dipendente saranno disciplinati in base ai trattamenti economici e contributivi previsti dal vigente C.C.N.L.. Per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, la Concessionaria se ne assume ogni responsabilità anche in ordine al rispetto di eventuali obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle norme vigenti. La Concessionaria è libera di regolamentare i rapporti con gli eventuali insegnanti/istruttori, allenatori e con altri addetti, di fronte ai quali il Comune rimane estraneo in tema di autorizzazione, scelta ed accordi economici. La Concessionaria si assume anche la responsabilità per i danni che possono derivare a terzi durante l'attività di cui sopra e che detto personale può causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 11 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Il deposito cauzionale a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a carico della Concessionaria viene costituito ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023.

Al fine di provvedere al risarcimento di eventuali danni a persone e cose, la Concessionaria è tenuta a stipulare con primaria Compagnia di Assicurazione, a proprie spese e per tutta la durata del contratto, le polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi, associati e non, per la copertura di ogni rischio derivante dalle attività esercitate, dall'uso dell'impianto e delle attrezzature, dallo svolgimento di manifestazioni sportive, per un massimale assicurativo per ogni singolo sinistro di €. 5.000.000,00 (cinquemilioni/00); detta polizza contiene l'espressa rinuncia della Compagnia di Assicurazione al diritto di rivalsa verso il Comune e contiene appropriate clausole rivolte a tenere indenne lo stesso in relazione alla responsabilità per eventuali danni.

Art. 12 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Il periodo per l'affidamento del servizio di cui all'oggetto è di quattro anni rinnovabili facoltativamente di ulteriori due anni e verrà a scadere, senz'altro avviso o disdetta. È comunque sempre ammessa la possibilità del Comune di revocare la concessione anticipatamente nel caso di sopravvenuta necessità e/o esigenze di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per la Concessionaria, fatte salve le migliorie di cui all'articolo 3 precedente, già realizzate, per le quali andrà determinato un compenso a favore della Concessionaria pari a:

(valore delle opere realizzate) x (tempo residuo alla scadenza del contratto): (durata del contratto).

Le attività potranno avere inizio anche in pendenza della stipula del contratto stesso. È data facoltà alla Concessione di recedere anticipatamente dal contratto, decorsi almeno 12 (dodici) mesi dalla stipula della convenzione, per comprovata impossibilità a proseguire nella gestione, previa comunicazione da inviarsi al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, con almeno 6 (sei) mesi di preavviso. In questo caso di preventivo avviso, ricadrà sulla Concessionaria la sola applicazione della penale di euro 1.000,00 prevista nel successivo articolo 17. Il recesso da parte della Concessionaria, senza la predetta comunicazione nei termini di preavviso, comporta l'applicazione di una penale di euro 10.000,00. Rimangono comunque confermati tutti gli

impegni della Concessionaria fino a che il contratto ha effetto e comunque, anche successivamente, la Concessionaria è tenuta a rispondere delle obbligazioni assunte in dipendenza della gestione. In caso di utilizzo da parte della Concessionaria della facoltà di recesso anticipato dal contratto, il Comune tratterà, dal contributo a favore della Concessionaria, quanto necessario a sanare eventuali danni o a dare corso a manutenzioni non eseguite dalla Concessionaria.

Art. 13 – CANONE CONCESSIONARIO

Il canone annuo per la concessione del servizio in favore dell'Ente Concedente è stabilito sulla base dell'offerta economica in aumento rispetto al canone annuale posto a base di gara.

Il canone deve essere pagato in 2 (due) rate semestrali con scadenza al 31 gennaio e al 31 luglio di ciascun anno.

Il canone verrà adeguato alla variazione ISTAT al 100% verificatasi nel precedente anno e così per ogni anno successivo con il sistema capitalizzato.

La Concessionaria si assume l'onere della gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto (art.2), nonché la spesa delle utenze (art.6) ed introita direttamente (art.7) i proventi delle tariffe per l'uso dell'impianto sportivo affidato in concessione. La Concessionaria si obbliga ad osservare le disposizioni di cui all'art. 3 della legge n.136/2010, così come modificata e integrata con D.L. n.187 del 12 novembre 2010 convertito con Legge n.217/2010. A tal fine, alla presente concessione sarà assegnato uno specifico CIG.

Art.14 - CLAUSOLE RISOLUTIVE

In caso di scioglimento della società concessionaria, l'affidamento si intenderà revocato. La Concessionaria nel corso della durata della concessione, potrà apportare modifiche allo Statuto o trasformare la ragione sociale, fermo restando i seguenti obblighi:

- prosecuzione dell'attività sportiva;
- mantenimento delle finalità "non di lucro".

Art. 15 - PUBBLICITÀ

Il Comune affida alla Concessionaria, limitatamente alla durata della convenzione, la gestione diretta della pubblicità fonica e cartellonistica (fissa e mobile) all'interno del complesso sportivo oggetto della presente concessione. La Concessionaria dovrà stipulare in proprio i relativi contratti esonerando da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo il Comune. Tutte le entrate derivanti dalla gestione della pubblicità, verranno introitate direttamente dalla Concessionaria.

Qualora sia prevista, la gestione della pubblicità è subordinata al rilascio dell'autorizzazione prevista dal vigente Regolamento Comunale e dovrà ottenere il nulla osta del Comune. Alla scadenza della convenzione, senza formale preavviso al Comune, la Concessionaria dovrà, a proprie cure e spese, rimuovere immediatamente, tutti i cartelloni pubblicitari collocati nel complesso sportivo e provvedere al ripristino dello stato dei luoghi e delle superfici occupate con cartelloni o scritte pubblicitarie. In occasione di altre manifestazioni sportive in genere, ovvero di incontri di campionato delle prime squadre delle associazioni autorizzate, o di altre

iniziative organizzate o patrocinate dal Comune, questi concorda con la Concessionaria la rimozione temporanea (per la sola durata della manifestazione o iniziativa) dei tabelloni pubblicitari oppure la copertura del messaggio pubblicitario ivi contenuto. In tal caso gli oneri relativi sono a carico delle Associazioni utilizzatrici/ospiti, o del Comune, o degli organizzatori.

Art.16 - DIVIETI

La Concessionaria non può, arbitrariamente, effettuare alcun intervento di modifica, manomissione e trasformazione delle strutture. È fatto espresso divieto alla Concessionaria di sub-appaltare o sub-affittare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione senza formale autorizzazione del Comune. La Concessionaria, in ogni caso, rimane unico responsabile nei confronti del Comune e dell'utenza anche nel caso in cui si sia avvalsa di opera di terzi.

ART.17 - PENALI

Per ogni inadempimento ai sotto indicati impegni che la Concessionaria si assume, sarà applicata la penale indicata a fianco di ognuno, fatte salve eventuali altre azioni e/o risarcimenti che il Comune riterrà opportune:

- per recesso anticipato, previsto nel precedente art. 12, con comunicazione di preavviso di almeno 6 mesi: penale di € 1.000,00;
- per recesso anticipato, previsto nel precedente art. 12, senza comunicazione di preavviso di almeno 6 mesi: penale di € 10.000,00;
- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui agli artt. 2, 4, 5, 8: penale di € 500,00;
- penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo sui tempi fissati dal Comune per eseguire le opere manutentive di cui all'art. 2, e sui tempi di consegna della documentazione di cui all'art. 8;
- per ogni singolo accertamento di violazione delle tariffe di cui all'art.7: penale di € 1.000,00.

L'applicazione della penale non preclude la possibilità al Comune di risolvere anticipatamente il rapporto contrattuale in caso di grave e/o ripetuto inadempimento che abbia comportato l'applicazione della procedura di cui al comma precedente.

Art. 18 – CONTROVERSIE

Si conviene che le eventuali controversie riguardanti l'interpretazione e l'applicazione della convenzione, fatte salve quelle rientranti nella competenza esclusiva del giudice amministrativo, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione, sulla base di proposte elaborate dalla Comune. Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione alla autorità giudiziaria competente per territorio.

Art. 19 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, i diritti, imposte, tasse e quant'altro occorresse per dare esecuzione al medesimo sono poste a totale carico della Concessionaria. Le parti invocano le agevolazioni fiscali previste dalla legge in sede di registrazione, se e in quanto pertinenti.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO TENNISTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO NEL COMUNE DI CATTOLICA - VIA DONIZETTI 111 PER LA DURATA DI 4 ANNI PROROGABILE DI ULTERIORI 2 ANNI

Il Piano economico finanziario è riferito all'anno sportivo 2023

ENTRATE		USCITE	
TESSERAMENTO SOCI	€ 5.000,00	QUOTE TESSERAMENTO FIT	€ 6.500,00
		CONCESSIONE IMPIANTO COMUNALE E DIRITTI COMM.	€ 5.000,00
RICAVI SCUOLA E LEZIONI, AFFITTO CAMPI A SOCI E NON SOCI	€ 190.000	UTENZE IMPIANTO (GAS, ENERGIA, ACQUA, RIFIUTI, TEL.)	€ 30.500,00
		SPESE PER PULIZIA E CUSTODIA	€ 13.000,00
		MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTI E STRUTTURE	€ 71.000,00
RICAVI DA PUBBLICITÀ E SPONSORIZZAZIONI	€ 30.000,00		
RICAVI VARI	€ 1.000,00	ASSICURAZIONE IMPIANTO E RCA	€ 1.500,00
RICAVI DA GESTIONE PUNTO RISTORO	€ 14.000,00	ACQUISTO MATERIALE SPORTIVO	€ 5.000,00
PROVENTI FINANZIARI E INTERESSI ATTIVI	€ 0,00	ACQUISTO MATERIALE E SERVIZI VARI	€ 13.000,00
		RIMBORSO COLLABORATORI E ISTRUTTORI SPORTIVI	€ 54.000,00
		SPESE PUBBLICITÀ E GESTIONE TORNEI SPORTIVI	€ 10.000,00
		SPESE PERSONALE DIPENDENTE E ONERI SOCIALI	€ 3.500,00
		ACQUISTO MERCE GESTIONE BAR	€ 8.000,00

		CONSULENZE TECNICHE, AMMINISTRAZIONE, SICUREZZA	€ 9.000,00
		SPESE IMPOSTE E TASSE	€ 10.000,00
TOTALE ENTRATE	€ 240.000,00	TOTALE USCITE	€ 235.000,00