



**COMUNE DI RIZZICONI**  
(Città Metropolitana di Reggio Calabria)  
Area Tecnica

**CAPITOLATO SPECIALE APPALTO**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA ESTERNA PER ATTIVITÀ DIDATTICO-SPORTIVE ANNESSA ALLA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO E DEL CAMPETTO POLIVALENTE DEL PARCO GIUDICE LIVATINO.**

**SOMMARIO**

- ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE
- ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE
- ART. 3 VALORE DELLA CONCESSIONE
- ART. 4 ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO
  - 4.1. Attività di gestione dell'impianto sportivo
- ART. 5 PROGETTO GESTIONALE
  - 5.1. Periodo ed orario di apertura
  - 5.2. Tipologia attività
- ART. 6 GESTIONE TECNICO MANUTENTIVA
- ART. 7 MANUTENZIONE ED IMPLEMENTAZIONE ATTREZZATURE ARREDI E SUPPELLETTILI
- ART. 8 INTERVENTI DI MANUTENZIONE
- ART. 9 GESTIONE BAR
- ART. 10 RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO
- ART. 11 GARANZIE RICHIESTE AL CONCESSIONARIO
  - 11.1. Garanzia definitiva
  - 11.2. Coperture assicurative
- ART. 12 ALLOCAZIONE DEI RISCHI
- ART. 13 ORGANICO ADDETTI
- ART. 14 OBBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO
- ART. 15 OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA
- ART. 16 CUSTODIA
- ART. 17 TARIFFE
- ART. 18 CONTROLLO
- ART. 19 SUBAPPALTO
- ART. 20 INTERRUZIONE O SOSPENSIONE DEL SERVIZIO
- ART. 21 OBBLIGHI ED ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
- ART. 22 INADEMPIENZE E PENALI. REVOCA AFFIDAMENTO GESTIONE. RECESSO E DECADENZA DELL'AFFIDAMENTO
- ART. 23 RICONSEGNA E RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO E RELATIVE DOTAZIONI
- ART. 24 SPESE E REGISTRAZIONE
- ART. 25 FORO ESCLUSIVO
- ART. 26 RINVIO

## ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente affidamento ha per oggetto la concessione del servizio di gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale costituiti dai seguenti beni immobili, meglio identificati nelle allegate planimetrie generali (Allegati A e B):

- A. Impianto sportivo per la pratica del padel AREA SCUOLA SECONDARIA "G. CASELLA", costituito da n° 1 campo e area esterna per attività didattico-sportive, oltre area limitrofa adibita a verde pubblico; l'impianto potrà ospitare tornei od eventi a carattere dilettantistico, non è, viceversa, idoneo ad ospitare eventi di carattere professionistico (Concessione dell'impianto fuori dell'orario del servizio scolastico, salvo preventivo nulla osta da parte della Dirigenza scolastica) – LOTTO 1;
- B. Impianto polifunzionale annesso al PARCO GIUDICE LIVATINO, oltre area limitrofa adibita a verde pubblico; l'impianto potrà ospitare tornei od eventi a carattere dilettantistico, non è, viceversa, idoneo ad ospitare eventi di carattere professionistico – LOTTO 2.

Gli impianti dovranno ospitare altresì il servizio di ristoro con area esterna a disposizione degli utenti, che dovrà essere realizzato dal concessionario o in forma di semplice distributore di bevande, o, in alternativa, con la realizzazione di un vero e proprio servizio bar. (Il Bar dovrà comprendere anche un annesso servizio igienico e essere dotato di impianto idrico e fognario opportunamente collegati alla rete comunali o dotati di pozzo nero a tenuta stagna. In alternativa potranno essere collocati dei bagni chimici).

Il Concessionario del servizio è altresì Concessionario degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti.

Per attività compatibili con l'uso dell'impianto e di tipo diverso rispetto alle attività sportive, dovrà essere richiesto ai competenti uffici comunali, di volta in volta, il rilascio dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e, in particolare, dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S).

Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere della C.P.V., P.S., VV.FF., ASL, CONI o di altri eventuali organi di controllo.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività ulteriore che il conduttore concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

La concessione è finalizzata esclusivamente allo scopo di favorire le pratiche sportive compatibili con la struttura e le attrezzature dell'impianto, comprensivi di tutte le aree verdi e pertinenze, nonché la valorizzazione e gestione delle aree, in coerenza con la gestione della struttura.

Tali strutture e impianti sportivi e attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario, che li prende in consegna, **impegnandosi alla realizzazione, a proprie spese.**

Il concessionario dà inoltre atto del fatto che tutti gli impianti, le strutture sportive e gli altri elementi, realizzati a cura del medesimo durante la concessione o dallo stesso migliorati, saranno resi idonei allo svolgimento dei servizi cui sono destinati e conformi alle normative vigenti prima della apertura all'utenza.

Sono esclusi dall'oggetto dell'affidamento qualsiasi altra struttura, impianto o area non specificatamente ricomprese tra quelle descritte nella planimetria e negli elenchi allegati.

I beni oggetto di affidamento appartengono al patrimonio comunale indisponibile e restano assoggettati al regime per essi previsto dal codice civile.

Eventuali servizi aggiuntivi proposti dal Concessionario durante l'esecuzione del servizio, dovranno essere valutati di volta in volta dall'Amministrazione Comunale e, qualora ritenuti di utilità generale, verranno autorizzati con provvedimento espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica, senza che ciò costituisca pretesa alcuna rispetto al corrispettivo contrattuale. *E' fatta salva, nel corso della concessione, la possibilità di presentare ogni ulteriore progetto di investimento, anche a scomputo dal canone di concessione, per la copertura dei campi con materiale e stile che rispetti le indicazioni date dalla Stazione appaltante, in valutazione di eventuali ulteriori proroghe o rinnovi dell'appalto.*

## **ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

L'affidamento ha una durata di anni tre con decorrenza dalla prima data utile a fronte del perfezionamento delle procedure di gara e di controllo.

Entro il termine di sei mesi dalla scadenza del terzo anno di vigenza contrattuale l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rinnovare il rapporto con il Concessionario per un ulteriore triennio. Tale facoltà potrà essere esercitata a seguito di apposita istruttoria, tenuto conto dell'adeguato livello delle prestazioni e dei risultati conseguiti nella corretta esecuzione del contratto, delle condizioni economiche e normative stabilite nel presente capitolato e stabilite inoltre nei documenti costituenti l'offerta ed al medesimo livello qualitativo/gestionale.

## **ART. 3 - VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore della concessione (**CIG \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_**)

**Lotto 1 (Impianto sportivo A)** viene stimato in € 16.576,00 annui, per un totale di € 49.728,00= riferito alla durata massima di anni tre;

**Lotto 2 (Impianto sportivo B)** viene stimato in € 8.276,00 annui, per un totale di € 24.828,00= riferito alla durata massima di anni tre;

Il valore è stato determinato sulla media dei ricavi e dei costi stimati sulla base di impianti analoghi presenti sul territorio e sulla stima del piano finanziario allegato (Allegati A e B).

Tale valore è meramente indicativo e il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa nei verso il Comune di Rizziconi, in caso il reale valore non corrispondesse a quello indicativo.

L'importo del canone di concessione, posto a base d'asta e sul quale effettuare il rialzo è quantificato:

- **Lotto 1 (Impianto sportivo A): € 6.000,00 (2.000,00 annui);**

- **Lotto 2 (Impianto sportivo B): € 3.000,00 (1.000,00 annui).**

Il Concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione Concedente un canone annuale di concessione pari all'importo offerto in sede di gara.

Suddetto canone dovrà essere corrisposto dall'affidatario in rate annuali anticipate, di uguale importo da versare entro il mese di marzo.

Per l'anno in corso la 1ª rata andrà versata alla stipula del contratto.

## **ART. 4 - ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO**

### **4.1 - Attività di gestione dell'impianto sportivo**

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, "servizio pubblico" e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore. E' comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva insussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

I servizi richiesti al Concessionario sono i seguenti:

- a) la gestione tecnica, amministrativa e manutentiva degli impianti sportivi e di quelli tecnologici (concordando preventivamente l'intervento con la Stazione Appaltante);
- b) l'assistenza agli utenti e ogni attività tesa a diffondere la pratica sportiva all'interno dell'impianto;
- c) l'allestimento e la gestione servizio di ristoro, che dovrà comprendere servizio igienico e essere dotato di impianto idrico e fognario opportunamente collegati alla rete comunali o dotati di pozzo nero a tenuta stagna e di eventuali altre proposte commerciali compatibili con l'impianto e previa acquisizione delle necessarie licenze.

**L'omologazione/affiliazione alle federazione relativa ai campi, che vengono consegnati in condizioni di generica idoneità, avverrà a cura e spese del concessionario.**

## **ART. 5 - PROGETTO GESTIONALE**

Finalità della concessione è la valorizzazione degli impianti come luoghi di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione degli impianti dovrà essere opportunamente incentivata-anche promuovendo attività e manifestazioni complementari-ricreative e per il tempo libero.

Il Concessionario è tenuto a svolgere i servizi sportivi nei termini e con le modalità previste nell'offerta tecnica, presentata in sede di gara, che deve rispettare le condizioni minime indicate nel presente capitolato, tenendo in debito conto il livello di soddisfazione degli utenti rilevato attraverso indagine di *customer satisfaction*.

### **5.1 - Periodo ed orario di apertura**

I centri con le loro strutture devono funzionare per tutto l'anno.

Chiusure prolungate, per eventuali manutenzioni, dovranno essere concordate con l'Amministrazione comunale, fatti salvi gli interventi che rivestono carattere di urgenza e improcrastinabilità e/o quelli di riqualificazione dei centri.

Dovrà essere indicato l'orario di funzionamento giornaliero, feriale e festivo, suddiviso in periodo invernale ed estivo come da progetto gestionale.

Il Piano di utilizzo dell'impianto dovrà essere esposto annualmente al pubblico, in sede di predisposizione del Piano sopra indicato, il concessionario è invitato a tenere nel massimo conto possibile le indicazioni formulate dall'Amministrazione comunale, nell'interesse generale volto a garantire la migliore e più ampia diffusione delle discipline sportive.

L'Amministrazione e il concessionario assumono reciproco impegno di dare tempestiva ed immediata informazione di ogni e qualsiasi causa che possa comportare la sospensione o l'interruzione delle attività programmate.

Il concessionario assume l'impegno di assicurare ai partecipanti alle diverse attività delle strutture sportive, la tempestiva informazione su eventuali sospensioni od interruzioni, segnalando di volta in volta la possibilità di recuperare in ore diverse le attività non svolte o di rimborsare l'utenza.

L'Amministrazione comunale, ogni qualvolta riterrà opportuno utilizzare le strutture e gli impianti sportivi per iniziative da essa promosse o patrocinate, può farlo, mediante congruo preavviso al concessionario, in via ordinaria almeno 7 giorni prima, garantendo la riconsegna nello stesso ordine in cui li ha ricevuti e salvaguardando al massimo il calendario sportivo del concessionario. In ogni caso l'utilizzo da parte di terzi dovrà tener conto delle esigenze del concessionario nel realizzare i propri programmi.

Per quanto concerne l'impianto sportivo LOTTO 1 - AREA SCUOLA SECONDARIA "G. CASELLA", l'orario di apertura dovrà essere modulato secondo l'orario scolastico indicato dalla Dirigenza scolastica. Previa acquisizione di apposito nulla osta da parte del Dirigente scolastico, e solo sulla base di dettagliata programmazione e valutazione dei rischi specifici da parte del personale incaricato dalla scuola stessa, sarà possibile l'utilizzo dell'impianto da parte del Concessionario anche nelle ore scolastiche. Pertanto, il Concessionario ha facoltà di sottoporre eventuale programmazione al vaglio del Dirigente scolastico per concordare eventuali collaborazioni ed acquisire apposito nulla osta.

L'Amministrazione comunale rimane sollevata da qualsivoglia responsabilità che dovesse insorgere dall'uso promiscuo dell'attività.

## **5.2 - Tipologia attività**

Le strutture sono aperte al pubblico come precisato nel presente capitolato.

Il Concessionario è obbligato a trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale, entro il 30 giugno, il programma di utilizzo degli spazi sportivi e ricreativi previsto per la stagione sportiva successiva (escluse quelle attività dipendenti da calendari che, alla data del 30 giugno, siano ancora in corso di definizione).

Per le attività occasionali il Concessionario trasmetterà mensilmente il programma di utilizzo.

Il piano sopradescritto riguarderà non solo l'uso dei campi, ma anche l'area verde circostante od altri spazi – compresi dell'affidamento- che il concessionario intendesse utilizzare per lo svolgimento di altre attività sportive o ricreative, gratuite od a pagamento.

Per quanto concerne l'area verde circostante, questa dovrà essere mantenuta, pulita attraverso la raccolta di eventuali rifiuti, la manutenzione del manto erboso e delle aree di camminamento.

**Le strutture dovranno essere sempre disponibili per eventuali accessi dell'amministrazione.**

## **ART. 6 - GESTIONE TECNICO MANUTENTIVA**

Il Concessionario, al fine di assicurare costantemente la perfetta e completa efficienza di tutti i vari servizi, impianti ed attrezzature relativi alla gestione dell'impianto e delle sue pertinenze, deve provvedere alla:

- a) manutenzione dell'impianto sportivo, nel suo complesso;
- b) manutenzione dell'impianto elettrico. Solo per quanto concerne l'impianto di illuminazione gestito da Enel sole la manutenzione e le verifiche sono a cura del committente.
- c) Le attività di manutenzione straordinaria dovranno essere concordate con il committente;
- d) manutenzione area verde ed attrezzata, compresi gli arredi ed i cancelli;
- e) manutenzione dell'impianto idrico, fognario e di irrigazione, secondo le procedure e modalità specificate con riguardo a ciascuno degli elementi sopra indicati. Le opere di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente concordate con la Stazione Appaltante.

## **ART. 7 - MANUTENZIONE ED IMPLEMENTAZIONE ATTREZZATURE ARREDI E SUPPELLETTILI**

All'atto della consegna dell'impianto/i il Concessionario dovrà dotarsi di tutte le attrezzature per il corretto svolgimento delle attività previste, come indicato in sede di offerta.

## **ART. 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

Al Concessionario competerà la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero complesso sportivo, oltre che di ulteriori interventi od attività che si rendessero necessari, così come assicurazioni, ed ogni altro onere, nessuno escluso per il buon funzionamento dell'impianto.

Rimangono esclusi i costi delle utenze, che rimangono a carico della Stazione Appaltante.

Sono a carico del Concessionario anche tutti gli adempimenti di cui al decreto legislativo 81/2008 e successive modificazioni.

Le opere e gli interventi, una volta positivamente collaudati, faranno parte del patrimonio del Comune di Rizziconi ed andranno ad aggiungersi alla dotazione di concessione.

Qualsiasi ulteriore innovazione, modifica o miglioria che il Concessionario volesse apportare all'impianto, nel corso della durata della presente concessione, in aggiunta a quelle già previste dovrà obbligatoriamente essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, realizzata con le procedure suindicate e non potrà dare luogo in alcun modo a modifiche dei termini economici e di durata della convenzione ma potrà essere realizzata esclusivamente a spese del Concessionario.

## **ART. 9 - GESTIONE BAR**

Il Concessionario è obbligato a garantire un servizio di ristoro (nella zona indicata nell'allegata planimetria (allegati A e B) che potrà essere costituito da semplici distributori automatici ovvero da un bar vero e proprio.

Il Bar dovrà comprendere anche un annesso servizio igienico e essere dotato di impianto idrico e fognario opportunamente collegati alla rete comunali o dotati di pozzo nero a tenuta stagna.

Gli eventuali adeguamenti dei locali saranno a totale carico del Concessionario e dovranno essere preventivamente autorizzati dai competenti uffici comunali sulla base della documentazione propedeutica da depositare attraverso il SUAP comunale. Si rappresenta che l'area indicata in planimetria dovrà essere dotata anche dei necessari impianti idraulico, elettrico e fognario.

Qualora si prevede l'installazione di semplici distributori automatici, dovrà comunque essere garantita l'installazione di servizio igienico e/o bagni chimici, con installazione, servizio di pulizia e manutenzione a carico del Concessionario.

Al termine della Concessione le aree così riadeguate rientreranno nella proprietà del Comune di Rizziconi (ad esclusione di distributori automatici o bagni chimici all'uopo installati).

Il concessionario è tenuto ad ottenere le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività. Contestualmente alla presentazione delle istanze volte ad ottenerle predette autorizzazioni, il Concessionario deve presentare specifica comunicazione relativa all'avvenuta presentazione delle stesse.

L'espletamento del servizio dà diritto al Concessionario di trattenere per sé gli introiti derivanti dalla gestione.

Le tariffe delle consumazioni dovranno essere esposte in modo visibile e dovranno essere in linea con la concorrenzialità del mercato in ambito comunale.

Il servizio di bar/ristoro potrà essere effettuato per conto del Concessionario da società specializzate o da terzi, mediante apposito subappalto.

Le autorizzazioni in argomento saranno rilasciate al Concessionario o alla Ditta specializzata, all'uopo autorizzata, e saranno valide per tutto il periodo di durata del contratto di conduzione e gestione degli impianti. Alla scadenza della suddetta gestione, le autorizzazioni decadranno.

L'orario di apertura dovrà essere articolato in modo da garantire il servizio ai frequentanti l'impianto/i in tutti gli orari di svolgimento delle attività e non potrà rimanere aperto oltre l'orario di chiusura degli impianti sportivi. Il soggetto gestore dovrà rispettare, oltre alla normativa stabilita dalla legge vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che la autorità di pubblica sicurezza preposta, riterrà di imporle, nel pubblico interesse. La somministrazione di bevande aventi contenuto alcolico è consentita nei limiti di legge.

Ogni tipo di allestimento ulteriore, preventivamente autorizzato dal concedente sarà realizzato a cura e spese del Concessionario che ne resta proprietario e si impegna all'immediata rimozione dopo la scadenza del contratto.

Nella proposta tecnica il proponente potrà presentare un piano commerciale complessivo che descriva tipologie di prodotti e servizi offerti e modalità di gestione dell'attività commerciale.

Il Concedente si riserva la facoltà di vietare la presentazione o vendita di qualunque tipo di prodotto o servizio che possa ritenere lesivo della propria immagine, del decoro e della morale pubblica.

Per lo svolgimento dell'attività commerciale, l'impresa aggiudicataria dovrà essere munita delle necessarie autorizzazioni che saranno interamente a suo carico. Il Committente non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile di parziale o totale inosservanza delle norme in materia.

## **ART. 10 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si impegna a non svolgere nell'impianto oggetto di concessione e relative pertinenze, attività che contrastino con le prescrizioni del presente capitolato o che richiedano l'abilitazione della struttura a pubblici spettacoli, in assenza delle necessarie autorizzazioni di legge, e comunque dell'espressa autorizzazione Comunale.

Per quanto concerne la conduzione tecnico-sportiva dell'impianto, il Concessionario gestisce lo stesso in piena autonomia, nel rispetto delle vigenti normative in materia sportiva, di sicurezza, igienico-sanitaria e degli adempimenti di conduzione tecnica.

Per l'esercizio del pubblico servizio e la conduzione degli impianti tecnologici e delle attrezzature ricreative e sportive il Concessionario deve dotarsi di personale proprio con adeguate abilitazioni oppure avvalersi delle prestazioni di terzi abilitati, garantendo comunque la presenza di personale regolarmente assunto ovvero di personale volontario in affiancamento ed in forma non prevalente. Il Concessionario e, solidamente con esso, tutti gli aventi titolo:

- è responsabile, nell'ambito dell'attività di gestione e del funzionamento dell'impianto, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi;
- è garante del corretto uso dell'impianto da parte degli utenti ed è tenuto pertanto a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori;
- è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il Concedente da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione del servizio. Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione saranno a carico del Concessionario.
- dovranno segnalare prontamente all'U.T.C., dopo aver compiuto apposito sopralluogo in fase di apertura giornaliera dell'impianto, ogni eventuale danno ai beni oggetto di concessione. In particolar modo nell'area di pertinenza scolastica, al fine di poter avviare il contraddittorio con i soggetti competenti, per come specificato all'art. 16.

## **ART. 11 - GARANZIE RICHIESTE AL CONCESSIONARIO**

### **11.1 - GARANZIA DEFINITIVA**

Il concessionario deve prestare, relativamente al contratto che sarà stipulato con il Comune destinatario del servizio, una garanzia definitiva pari al 10% (dieci per cento) del valore della concessione di durata tale da coprire l'intero periodo contrattuale, e con l'obbligo di presentazione, alle scadenze contrattualmente convenute dei premi regolarmente quietanzati.

La cauzione – con validità fino a tre mesi successivi alla scadenza del contratto di servizio – può essere costituita nei modi previsti dagli artt. 106 e 117 del decreto legislativo n. 36/2023. Qualora l'aggiudicatario presti la garanzia definitiva mediante polizza fideiussoria assicurativa di durata iniziale inferiore a quella prevista dal rapporto concessorio, lo stesso aggiudicatario dovrà altresì

precisare con quali strumenti e con quali forme è comunque assicurata la permanenza della garanzia definitiva per l'intero periodo contrattuale, senza soluzione di continuità, pena la risoluzione del contratto.

La garanzia è prestata per qualsiasi obbligazione relativa all'esecuzione del contratto per cui il concessionario sia riconosciuto inadempiente.

In ogni caso il garante si deve ritenere liberato dall'obbligazione solo ed esclusivamente a seguito di espresso svincolo da parte del Comune. Tale obbligo deve risultare nel contratto di fideiussione. In caso di proroga o rinnovo del contratto l'aggiudicatario s'impegna a produrre la garanzia fideiussoria nell'importo proporzionale al valore della proroga o rinnovo contrattuale.

Analogamente il concessionario dovrà provvedere nel caso di richiesta di attivazione di servizi analoghi e/o complementari.

Il concessionario nel corso del contratto, dovrà inoltre presentare, in occasione delle successive scadenze contrattualmente previste per la corresponsione del premio, la documentazione debitamente quietanzata attestante l'avvenuto pagamento del premio stesso.

## **11.2 - COPERTURE ASSICURATIVE**

Il concessionario, prima della firma del contratto, è obbligato a stipulare polizza assicurativa a garanzia di:

- tutti i danni materiali e diretti causati all'impianto/i sportivo/i da qualsiasi evento, anche atmosferico o incendio, anche se determinato con colpa grave del concessionario;
- danni materiali e diretti cagionati ai beni mobili o immobili dell'Amministrazione o di terzi;
- danni a persone derivanti dalla gestione del servizio.

Fatto salvo quanto previsto dal presente articolo, il Concessionario è comunque responsabile sotto il profilo civile e penale per qualsiasi danno a cose e persone che possa derivare in relazione agli obblighi assunti con la presente procedura, restando a suo esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di compenso o rivalsa nei confronti dell'Amministrazione. Resta pertanto ferma l'intera responsabilità del Concessionario per i danni a cose e persone, coperti o non coperti da assicurazione e/o per danni eccedenti i massimali assicurati dalle polizze di cui ai punti precedenti. È di esclusiva competenza e spettanza del Concessionario l'adozione di tutti i mezzi opportuni per evitare danni a cose e persone. L'Amministrazione concedente viene pertanto esonerata da ogni responsabilità, anche verso terzi, per infortuni e danni che possono verificarsi in dipendenza dello svolgimento del presente servizio anche da parte degli eventuali subappaltatori. La copertura sarà specificatamente riferita agli impianti sportivi oggetto del presente capitolato e dovrà poi essere estesa (all'atto del loro completamento) anche alle eventuali migliorie di nuova realizzazione.

## **RESPONSABILITÀ PER DANNI**

Nei confronti del Comune, il concessionario assume la piena responsabilità dei danni arrecati all'impianto nel corso delle attività ed anche da terzi utenti autorizzati; esso si obbliga a risponderne in tutte le sedi opportune nonché a far eseguire, a proprie spese, gli interventi e/o le opere necessari al ripristino.

Anche per i fini di cui sopra, il concessionario deve costituire e produrre al Comune, prima dell'inizio della gestione e pena la revoca dell'aggiudicazione o la risoluzione del contratto, polizza per incendio, atti vandalici e garanzie accessorie, stipulata con primaria compagnia assicurativa e che preveda:

- il concessionario quale contraente;
- l'esplicita descrizione dei beni assicurati;
- un massimale assicurato non inferiore ad **€ 1.000.000,00 (Euro un milione/00)** per ciascun sinistro.

## **RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI**



Il concessionario risponde direttamente dei danni, a persone e/o a cose, verificatisi all'interno dell'impianto nel corso della gestione per cause, di qualunque natura, esclusivamente imputabili ad atto o fatto del nonché dei danni arrecati da proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

Il concessionario, pertanto, prima dell'inizio della gestione e pena la revoca dell'aggiudicazione o la risoluzione del contratto, deve costituire e produrre al Comune polizza assicurativa di tipo R.C.T., stipulata con primaria compagnia assicurativa e che preveda:

- il concessionario quale contraente;
- l'esplicita descrizione dell'attività assicurata, che deve coincidere con quella oggetto di concessione;
- l'indicazione che devono intendersi come terzi sia gli utenti fruitori del servizio, sia eventuali accompagnatori e o spettatori ed i dipendenti del Comune che si rechino sul posto per eventuali ispezioni e/o sopralluoghi;
- un massimale assicurato non inferiore ad **€ 1.000.000,00 (Euro un milione/00)** per ciascun sinistro.

## **ART. 12 – ALLOCAZIONE DEI RISCHI**

Per quanto attiene ai rischi relativi alla presente concessione, si rimanda alla matrice rischi (Allegato C)

## **ART. 13 - ORGANICO ADDETTI**

Il Concessionario dovrà assicurare il servizio con proprio personale.

Tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Eventuali lezioni o corsi sportivi dovranno essere svolti utilizzando personale in possesso dei prescritti titoli abilitanti e di iscrizione ad eventuali albi professionali o federazioni sportive.

All'Amministrazione comunale dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, prima dell'inizio del servizio:

- a) il nominativo dell'incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio, al quale l'Amministrazione potrà rivolgersi per eventuali chiarimenti e/o osservazioni;
- b) l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando qualifica e mansioni svolte e, ove richiesto, i titoli di specializzazione richiesti dalla normativa vigente.

Il numero delle unità lavorative dovrà garantire la perfetta efficienza del servizio e la buona conservazione del patrimonio comunale.

## **ART. 14 - OBBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO**

Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura sono a carico completo del Concessionario che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario.

Il Concessionario è obbligato a regolare il rapporto di lavoro del personale non volontario (dipendente od autonomo) in conformità con le vigenti prescrizioni di legge e/o contratti collettivi di lavoro che regolano la materia.

In nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra l'Amministrazione Comunale ed il personale suddetto.

L'Amministrazione Comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione Comunale la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione del contratto.

A richiesta dell'Amministrazione Comunale dovranno essere esibiti in visione, in ogni momento, i libri paga e matricola relativi al personale addetto all'impianto, i contratti di lavoro e le posizioni assicurative.

L'Amministrazione Comunale potrà chiedere, ed il Concessionario si impegna ad attuarlo entro novanta giorni dalla richiesta, l'allontanamento di quelle persone (dipendenti od incaricati) che, con il loro comportamento, costituiscono ragione di giustificate lamentele da parte degli utenti o, comunque, intralcio al buon funzionamento del Centro Sportivo ove, nonostante la diffida rivolta dal Comune al Concessionario, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico.

#### **ART. 15 - OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA**

Presso l'impianto deve essere affissa la planimetria di orientamento e il piano di sicurezza dell'impianto.

Il Concessionario, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.lgs 81/08 si impegna a predisporre e a trasmettere all'Amministrazione Comunale, **un piano di sicurezza ed attuarne i contenuti entro la data di sottoscrizione del contratto.**

L'Ente concedente consegna le aree non ancora complete per quanto attiene attrezzature, cartellonistica e piani ai fini della sicurezza antincendio.

Pertanto il Concessionario si impegna ad elaborare apposito piano di evacuazione e dovrà provvedere a proprie cure e spese all'acquisto di quanto occorrente al fine di adeguare l'attività in essere alle attività di competenza.

Il Concessionario s'impegna al rispetto delle norme in materia di sicurezza, nonché ad osservare tutti gli adempimenti riguardanti l'applicazione del decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e successive modifiche e integrazioni, nello svolgimento delle attività di gestione dell'impianto.

Per tutta la durata del presente contratto, viene delegato al Concessionario la titolarità e responsabilità del mantenimento delle condizioni di sicurezza sull'attività esercitata ai sensi dell'art. 19 del DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".

#### **ART. 16 - CUSTODIA**

Il Concessionario deve provvedere alla custodia e vigilanza dell'impianto sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso, mediante proprio personale o ditta incaricata mediante affidamento a terzi, in tutti gli orari di apertura impianto. Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

A tal fine il concessionario potrà installare eventuali sistemi di videosorveglianza, concordando con la stazione appaltante che dovrà garantirne la sicurezza dei dati e della privacy ai sensi della normativa vigente.

Ogni qual volta il personale incaricato dal Concessionario accede all'impianto (inizio orario giornaliero), avrà cura di verificare che non ci siano stati danni nel periodo di assenza, anche in virtù dello svolgimento delle attività da parte di altri utenti (istituto scolastico di Rizziconi), avendo cura di segnalare i danni eventuali subiti. Il Committente, ricevuta la segnalazione corredata da apposita documentazione fotografica e segnalazione attestante l'ora e data dell'avvenuto accertamento provvederà a segnalare all'Istituto comprensivo l'accaduto e a richiedere eventuale risarcimento del danno subito e/o ripristino del danno cagionato.

#### **ART. 17 - TARIFFE**

Le tariffe indicate in sede di gara, potranno essere soggette a revisione biennale non superiore alla percentuale di incremento ISTAT del prezzo dei consumi e preventivamente approvate della Giunta Comunale.

Relativamente a tale tipologie di tariffe, l'importo relativo ad eventuali quote associative dovrà essere indicato in sede di gara.

Ulteriori tariffe derivanti dalla fornitura di ulteriori servizi derivanti dovranno essere indicate in sede di gara e dovranno essere espressamente approvate dalla stazione appaltante prima dell'avvio dell'attività;

Le tabelle con le tariffe, esaustive di tutti i servizi accessori eventualmente erogati nell'impianto, dovranno essere sempre esposte al pubblico in modo visibile, e contenere il simbolo del Comune di Rizziconi.

I corrispettivi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

## **ART. 19 - CONTROLLO**

Il Comune si riserva ogni e più ampio intervento di controllo sull'andamento e sull'esercizio della gestione dei servizi in vista delle finalità di pubblico interesse che con essa si intende perseguire. La vigilanza e il controllo sono espliciti dal RUP o dai soggetti da lui incaricati.

Il Comune ha facoltà in ogni momento di prendere visione degli atti e/o dei documenti attestanti la gestione del servizio ed in particolare:

- a) Registri di cassa, corredati dalle pezze giustificative (matrici biglietti, abbonamenti, scontrini fiscali o altro);
- b) Scritture contabili di previsione e consuntive, regolarmente redatte e conservate in conformità alle normative applicabili in funzione della natura giuridica del Concessionario;
- c) Libro matricola dipendenti; contratti di lavoro del personale impiegato all'interno dell'impianto; attestati di pagamento di natura retributiva e contributiva;
- d) Libretti e/o altri documenti, certificati, aggiornati e vidimati ai sensi di legge, relativi alla conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, antincendio e disicurezza;
- e) Verbali visite ispettive igienico-sanitarie;
- f) Ricevute di pagamento del premio delle polizze assicurative richiesta dal capitolato.

Il Concessionario si obbliga a non porre eccezioni di natura alcuna all'esibizione dei documenti sopra indicati.

Il Concessionario deve presentare al Comune, entro il 31 dicembre di ogni anno, il Piano annuale di utilizzo del complesso polisportivo relativo all'anno seguente nel quale indicare dettagliatamente le attività sportive e quelle non sportive complementari alle prime programmate nel corso dell'anno in conformità al suddetto Programma di Gestione e Conduzione del complesso Polisportivo. Il Piano annuale deve descrivere le singole tipologie di attività, le categorie di utenti, i giorni e gli orari di uso del complesso polisportivo, le attività di pulizia e custodia, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli eventuali interventi migliorativi. Il Soggetto Gestore ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al Comune le variazioni apportate al Programma annuale in corso di esecuzione.

L'attività di verifica e controllo sull'adempimento delle attività contrattuali è effettuata di norma con cadenza semestrale. Durante lo svolgimento dell'attività di verifica sono eseguite ispezioni visive e controlli documentali sulla corretta gestione amministrativa economica e tecnica secondo quanto indicato dal presente capitolato.

Potranno altresì essere effettuate verifiche su segnalazioni dell'utenza o di altri soggetti interessati alle attività oggetto della concessione.

Fermo restando la facoltà del Comune di prendere visione della documentazione di cui sopra in qualsiasi momento.

L'Amministrazione Comunale e il concessionario verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione delle strutture e impianti sportivi.

In particolare, annualmente (e precisamente entro il 31/03 con riferimento all'esercizio precedente) dovranno essere presentate al Comune:

- a) dettagliata "relazione gestionale", corredata dai dati statistici sull'andamento gestionale delle varie attività previste nel programma di gestione ed in particolare, i dati delle presenze, analiticamente per i diversi tipi di servizi e le diverse categorie tariffarie;
- b) il riepilogo degli interventi annui di manutenzione e della relativa spesa sostenute;

c) una relazione economico-finanziaria comprensiva dei costi e dei ricavi della gestione. L'Amministrazione Comunale potrà predisporre controlli sulla veridicità di tali dati.

Il concessionario si impegna a comunicare e ad invitare l'Amministrazione Comunale alle eventuali sedute di bilancio di previsione e consuntivo, modifica dello Statuto, rinnovo cariche sociali.

Il concessionario inoltre, provvederà a segnalare all'Amministrazione Comunale quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili al presente rapporto, che possono impedire od ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi.

Il Comune si impegna a trattare i dati così ottenuti in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente a tutela della riservatezza.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso dal presente contratto, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, l'Amministrazione contesterà gli addebiti al Concessionario dando un termine congruo per adempiere.

Se entro il termine assegnato, il Concessionario non adempirà a quanto richiesto ovvero non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili, l'Amministrazione Comunale applicherà le penali previste dal presente contratto e provvederà d'ufficio addebitandone la relativa spesa.

L'amministrazione si riserva di nominare un direttore dell'esecuzione che curi gli adempimenti di cui sopra.

#### **ART. 19 – SUBAPPALTO**

E' fatto espressamente divieto all'aggiudicatario di sub-concedere tutto o in parte e sotto qualsiasi forma l'oggetto della presente concessione, pena di decadenza del contratto.

E' data facoltà al Concessionario di affidare in appalto a terzi i servizi sottoelencati e previa **indicazione obbligatoria di voler subappaltare eventualmente i servizi nei limiti della norma**, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal suddetto decreto:

- gestione bar-ristoro;
- manutenzione impianti (idrico sanitario, elettrico, edili, anticendio);
- pulizie;
- custodia e servizi di controllo.

**Resta inteso che l'attività di subappalto va comunque preventivamente autorizzata dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 119 del D.lgs. 36/23.**

#### **ART. 20 - INTERRUZIONE O SOSPENSIONE DEL SERVIZIO**

Salvo cause di forza maggiore, il Concessionario non può interrompere o sospendere il servizio oggetto della concessione per nessuna ragione, senza la preventiva autorizzazione del RUP.

#### **ART. 21 - OBBLIGHI ED ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

- Gli interventi per danni conseguenti ad eventi definiti calamitosi;
- I costi relativi alle utenze (ad eccezione del costo per il servizio di vuotamento e conferimento reflui);

Nel caso di interventi di straordinaria manutenzione di comprovata necessità ed urgenza l'amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne sussistano i presupposti, di autorizzare il Concessionario a provvedere alla realizzazione degli interventi stessi in modo diretto con le seguenti modalità:

a) Il Concessionario presenterà al servizio "gestione immobili comunali" una relazione dettagliata dei lavori da eseguire, corredata da preventivi di ditte di provata esperienza e specializzazione nel settore di intervento;

b) L'Amministrazione Comunale provvederà ad autorizzare l'effettuazione dei lavori assicurandosi di acquisire una volta ultimati gli stessi il certificato di regolare esecuzione dei lavori a cura di tecnico appositamente nominato dal Concessionario. Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro 30 giorni dalla data di ricezione della notifica, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione Comunale.

## **ART. 22 - INADEMPIENZA E PENALI. REVOCA AFFIDAMENTO GESTIONE. RECESSO E DECADENZA DALL'AFFIDAMENTO**

Per le violazioni agli obblighi previsti nel presente atto, l'Amministrazione Comunale potrà applicare una penale da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00, da graduare in relazione alla gravità dell'inadempienza ed al numero delle violazioni già eventualmente commesse.

In particolare, con riferimento agli obblighi specifici e generali determinati nel presente atto per la società affidataria, sono qualificati come inadempimenti, qualora non siano causati da situazioni imprevedibili, i fatti, atti e comportamenti, per ciascuno dei quali è prevista specifica penalità, di seguito classificati:

<b>Inadempimento</b>	<b>Penalità</b>
Mancata esecuzione, sospensione o abbandono da parte del concessionario o del suo personale della gestione degli impianti	€ 300,00
Svolgimento di attività non autorizzate nell'ambito della gestione del servizio	€ 500,00 per evento
Mancato rispetto delle indicazioni dell'Amministrazione in ordine alla programmazione dell'attività	€ 200,00
Mancata presentazione del rendiconto annuale	€ 25,00 per ogni giorno di ritardo sul termine fissato per la sua presentazione
Mancato rispetto del piano di utilizzo dell'impianto	da un minimo di Euro 50,00 a un massimo di Euro 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, previa formale diffida ad adempiere, addivenire alla risoluzione del contratto di concessione della gestione e conduzione degli impianti nei seguenti casi:

- mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura, senza motivazione adeguata;
- grave inadempimento e/o reiterate (almeno due) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui al presente atto ed alle inadempienze individuate al comma precedente;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, delle destinazioni di uso delle strutture e impianti sportivi;
- mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie (per quest'ultima quando dovuta) oltretutto mancata reintegrazione delle dotazioni;
- mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e impianti sportivi;
- frode a danno dell'Amministrazione o di altri Enti pubblici;

- danni agli ospiti e fruitori, all'Amministrazione Comunale, ai beni di proprietà dell'Amministrazione stessa derivanti da dolo o colpa grave;
- gravi irregolarità nei versamenti previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale utilizzato;
- mancata reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine del contratto, per motivi di pubblico interesse (ivi compreso l'ottenimento di finanziamenti pubblici).

Il recesso è esercitato per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo PEC o raccomandata A.R.

Il recesso non può avere effetto prima che siano decorsi venti (20) giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al precedente comma.

Qualora l'Amministrazione si avvalga della facoltà di recesso unilaterale, essa si obbliga a pagare al concessionario un'indennità corrispondente a quanto segue:

- il valore dei materiali esistenti nel magazzino del concessionario detratto il valore delle opere di miglioria eventualmente ancora da eseguire.

In caso di scioglimento o cessazione dell'attività da parte del concessionario opererà l'automatica decadenza, salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di richiedere il risarcimento per eventuali danni subiti.

In ogni caso la decadenza, la revoca ed il recesso di cui al presente articolo non danno in capo al concessionario alcun diritto a risarcimento o a compensi di alcuna natura.

### **ART 23 - RICONSEGNA E RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO E RELATIVE DOTAZIONI**

Gli impianti e le loro attrezzature concesse in uso dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione Comunale, al termine del presente affidamento, in perfette condizioni ed efficienza, salvo il deterioramento accertato normale per l'uso, mentre gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o negligenza o arbitrarie variazioni dovranno senz'altro essere reintegrati dall'affidatario con facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere adeguata surrogazione a saldo dei danni.

Tutte le spese relative alla rimessa in pristino, pertanto, saranno a carico dell'affidatario. A tale scopo verrà redatto un verbale di riconsegna del complesso sportivo.

Il verbale di riconsegna dovrà contenere anche una specifica relazione tecnica, sullo stato di manutenzione e conservazione degli immobili e degli impianti sportivi e tecnologici, comprensivo delle manutenzioni effettuate con il relativo costo, nonché copia dei rapporti delle verifiche di legge. La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, dei presidi di sicurezza ed antincendio e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione dell'impianto.

### **ART. 24 - SPESE E REGISTRAZIONE**

Tutte le spese contrattuali (spese di rogito, segreteria, bolli, imposta di registrazione) ed ogni altro onere inerente e pertinente il presente affidamento, nessuno escluso ed eccettuato, e qualsiasi altra imposta e/o tassa, sia ordinaria che straordinaria, presente e futura, cui l'assunto fosse comunque tenuto in dipendenza della concessione, andranno, senza eccezioni di sorta, a completo ed esclusivo carico del Concessionario.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti alla concessione, i mezzi, i materiali di consumo e la manodopera e tutte le spese, anche non espressamente indicate, che conseguiranno dall'esercizio dell'attività di gestione degli impianti sportivi.

## **ART. 25 - FORO ESCLUSIVO**

Per qualsiasi controversia nascente dall'interpretazione o esecuzione dell'appalto sarà competente quale Foro esclusivo quello di Palmi.

## **ART. 26 - RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto nel presente affidamento, le parti faranno riferimento alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia di appalti di servizi, alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

## **ELENCO ALLEGATI:**

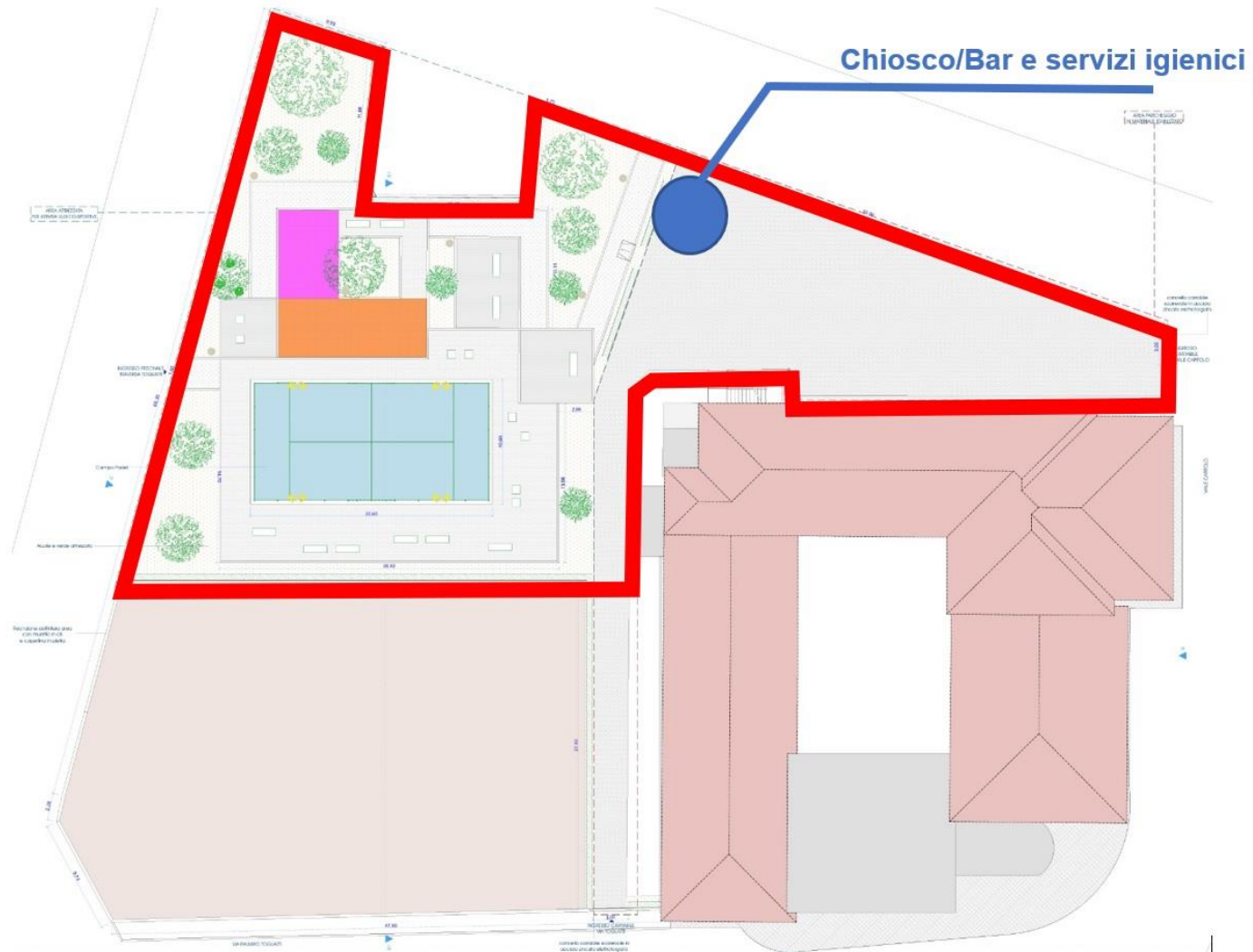
ALLEGATO A) Planimetria e Piano Economico Finanziario Impianto A (Impianto sportivo Area Esterna "G. Casella")

ALLEGATO B) Planimetria e Piano Economico Finanziario Impianto B (Impianto sportivo "Parco G. Livatino")

ALLEGATO C) Matrice Rischi

ALLEGATO A) Planimetria e Piano Economico Finanziario Impianto A (Impianto sportivo Area Esterna "G. Casella")

PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE AREA



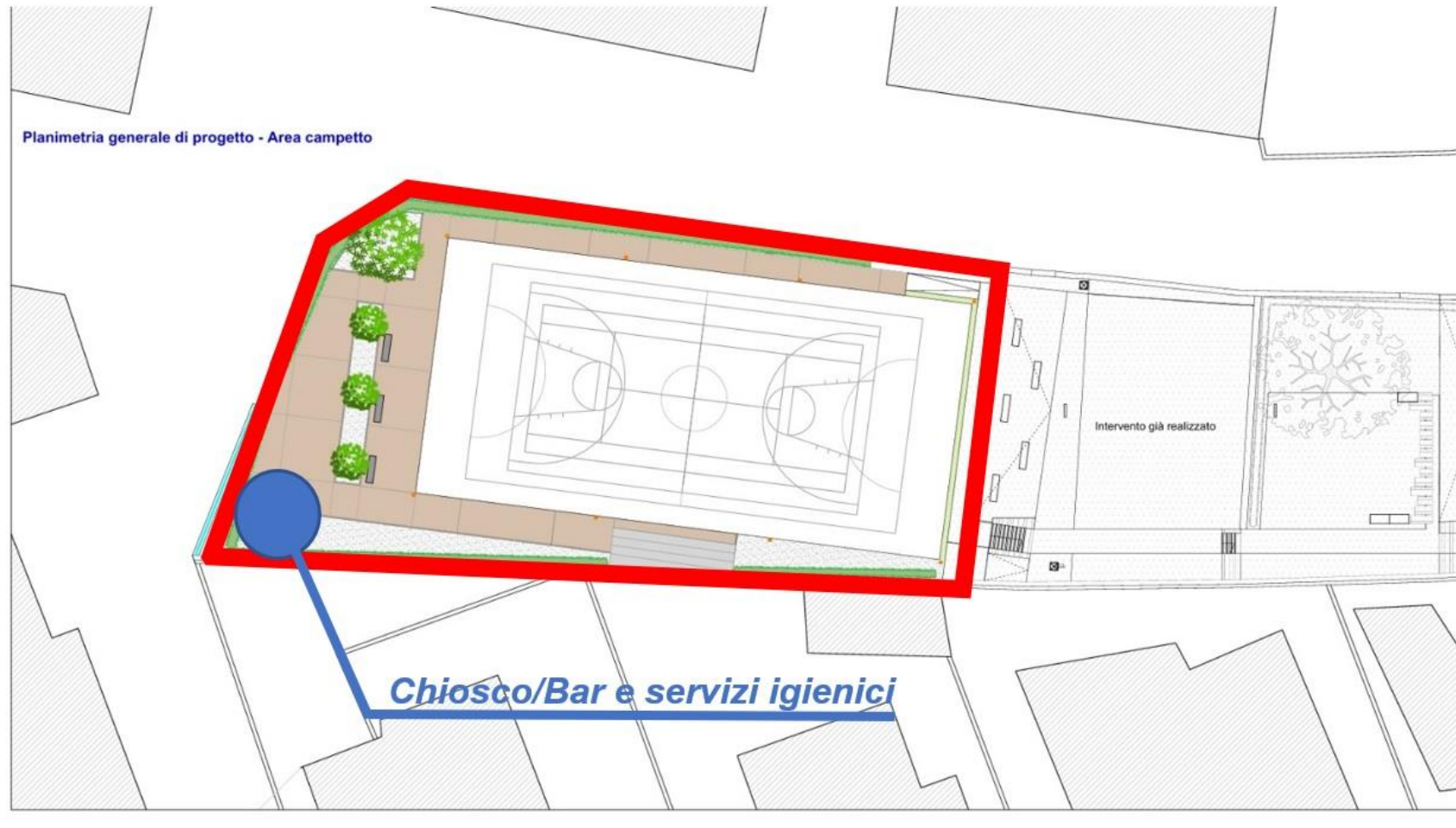


**PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - AREA SCUOLA SECONDARIA "G. CASELLA"**

<b>ENTRATE</b>	<b>rendimento (al giorno)</b>		<b>n. giorni/anno</b>		<b>TOT.</b>
<b>Campo da Padel (4 giocatori € 7,00 x 5 turni)</b>	<b>€ 140,00</b>		<b>310</b>		<b>€ 43.400,00</b>
<b>Chiosco/BAR</b>	<b>€ 10,00</b>		<b>310</b>		<b>€ 3.100,00</b>
<b>Manifestazioni</b>	<b>€ 500,00</b>		<b>3</b>		<b>€ 1.500,00</b>
				<b>Totale Entrate</b>	<b>€ 48.000,00</b>
<b>USCITE</b>	<b>spesa (al giorno)</b>		<b>n. giorni/anno</b>		<b>TOT.</b>
<b>spese personale (pulizie/apertura/chiusura/custodia)</b>	<b>€ 40,00</b>		<b>310</b>		<b>€ 12.400,00</b>
<b>manutenzione ordinaria (una persona 3 ore al giorno x 3 giorni a settimana)</b>	<b>€ 21,00</b>		<b>144</b>		<b>€ 3.024,00</b>
<b>manutenzione straordinaria</b>					<b>€ 2.000,00</b>
<b>Servizi igienici e/o bagni chimici (installazione e gestione n. 2 bagni)</b>					<b>€ 12.000,00</b>
<b>investimento realizzazione chiosco/bar</b>					<b>€ 6.000,00</b>
<b>costo energia elettrica (gratuito)</b>					
				<b>Totale Spese</b>	<b>€ 35.424,00</b>
				<b>RICAVI ANNO</b>	<b>€ 12.576,00</b>
				<b>RICAVI ALTRI 2 ANNI</b>	<b>€ 37.152,00</b>
				<b>RICAVI TRIENNIO (DECURTATA LA SPESA DI INVESTIMENTO INIZIALE PER IL CHIOSCO/BAR)</b>	<b>€ 49.728,00</b>
				<b>RICAVO ANNUO AMMORTIZZATO</b>	<b>€ 16.576,00</b>

ALLEGATO B) Planimetria e Piano Economico Finanziario Impianto B (Impianto sportivo "Parco G. Livatino")

PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE AREA



**PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - AREA parco giochi "Giudice Livatino"**

<b>ENTRATE</b>	<b>rendimento (al giorno)</b>	<b>n. giorni/anno</b>	<b>TOT.</b>
Campo calcio a 5 (scuola calcio) - 30 bambini - € 30/mese	€ 30,00	310	€ 9.300,00
Campo calcio a 5 (10 giocatori € 3,50 x 2 turni)	€ 70,00	310	€ 21.700,00
Chiosco/BAR	€ 20,00	310	€ 6.200,00
Manifestazioni	€ 500,00	5	€ 2.500,00
			<b>Totale Entrate</b>
			<b>€ 39.700,00</b>
<b>USCITE</b>	<b>spesa (al giorno)</b>	<b>n. giorni/anno</b>	<b>TOT.</b>
spese personale (pulizie/apertura/chiusura/custodia)	€ 40,00	310	€ 12.400,00
manutenzione ordinaria (una persona 3 ore al giorno x 3 giorni a settimana)	€ 21,00	144	€ 3.024,00
manutenzione straordinaria			€ 2.000,00
Servizi igienici e/o bagni chimici (installazione e gestione n. 2 bagni)			€ 12.000,00
investimento realizzazione chiosco/bar			€ 6.000,00
costo energia elettrica (gratuito)			
			<b>Totale Spese</b>
			<b>€ 35.424,00</b>
			<b>RICAVI ANNO</b>
			<b>€ 4.276,00</b>
			RICAVI ALTRI 2 ANNI
			<b>€ 20.552,00</b>
			RICAVI TRIENNIO (DECURTATA LA SPESA DI INVESTIMENTO INIZIALE PER IL CHIOSCO/BAR)
			<b>€ 24.828,00</b>
			<b>RICAVO ANNUO AMMORTIZZATO</b>
			<b>€ 8.276,00</b>

### ALLEGATO C) Matrice Rischi

SOGGETTO A CARICO DEL QUALE E' POSTO IL RISCHIO		TIPOLOGIA DEL RISCHIO	DESCRIZIONE	EFFETTI	CONCESSIONARIO	COMUNE
1	Rischio generale: della concessione	Rischio operativo	Rischio economico tout court	Recupero incompleto degli investimenti effettuati e/o dei costi sostenuti per la gestione del servizio	X	
2		Rischio amministrativo, politico, regolamentare	Modifiche normative non prevedibili	Interruzione dell'erogazione del servizio, aumento dei costi per il conseguente adeguamento o, nei casi estremi, cessazione dell'affidamento.		X
3		Rischio di cambiamento delle normative fiscali	Cambiamento del sistema fiscale cui il servizio è assoggettato	Variazione oneri di natura tributaria	X	
4		Rischio di variazioni delle modalità di esecuzione	Variazioni richiesta dal Comune, rispetto a quanto concordato	Aggravio economico per il concessionario	X	
5		Rischio fornitori, subappaltatori e/o fruitori	Rischio di inadempimenti contrattuali da parte di fornitori, subappaltatori e/o fruitori	Diminuzione dei ricavi e/o aumento dei costi	X	

6	Rischio di domanda: legato alla variabilità della domanda del servizio erogato	Rischio di diminuzione della domanda specifica	Riduzione della domanda dei servizi a tariffazione sull'utenza, NON derivante da una contrazione generale del mercato.	Diminuzione dei ricavi	X	
7		Rischio di diminuzione della domanda di mercato	Riduzione della domanda dei servizi a tariffazione sull'utenza, derivante da una contrazione generale del mercato.	Diminuzione dei ricavi	X	
8		Rischio di offerta/competizione	Insorgenza offerta competitiva di altri operatori	Diminuzione dei ricavi	X	
9	Rischio di disponibilità	Rischio da agenti atmosferici		Impossibilità di erogare il servizio	X	
10		Rischio ambientale per evento di forza maggiore		Impossibilità di erogare il servizio		
11		Rischio da manutenzione straordinaria		Impossibilità di erogare il servizio		X