



# CITTÀ DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

-----

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 – C.A.P. 36045

Telefono 0444 720211 – Fax 0444 834887 – C.F. e P.I.V.A. 00412580243

Email: [sportelloweb@comune.lonigo.vi.it](mailto:sportelloweb@comune.lonigo.vi.it) - Web: [www.comune.lonigo.vi.it](http://www.comune.lonigo.vi.it)

---

## **CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DELLA RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PER IL GIOCO DEL TENNIS SITO IN VIA SANTA MARINA**



## Sommario

Art. 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE .....	4
Art. 2. DURATA DELLA CONCESSIONE.....	5
Art. 3. VALORE DELLA CONCESSIONE .....	5
Art. 4. CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE .....	5
Art. 5. CONSEGNA E RICONSEGNA DELLE ATTREZZATURE E DEI LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE.....	6
Art. 6. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA .....	6
Art. 7. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO .....	9
Art. 8. GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS - TARIFFE.....	11
Art. 9. GESTIONE DEL BAR .....	12
Art. 10. PUBBLICITA' COMMERCIALE .....	13
Art. 11. UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DA PARTE DEL COMUNE .....	13
Art. 12. PENALITA' RELATIVE ALLE MODALITA' DI GESTIONE E D'USO DEGLI IMPIANTI.....	13
Art. 13. GARANZIA DEFINITIVA .....	13
Art. 14. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO - ASSICURAZIONI.....	14
Art. 15. SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO .....	14
Art. 16. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	15
Art. 17. RECESSO .....	15
Art. 18. CONTENZIOSO E CONTROVERSIE .....	16
Art. 19. SPESE CONTRATTUALI .....	16
Art. 20. OBBLIGHI TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI.....	16
Art. 21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	16
Art. 22. RINVII .....	17

## **Art. 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione, affidata in via esclusiva dal concedente in favore del concessionario, ha per oggetto la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori di ristrutturazione dell'impianto sportivo destinato allo sport del Tennis sito in Via Santa Marina di proprietà del Comune di Lonigo, nonché la gestione dell'impianto per tutta la durata della concessione.

Alla concessione si applicano le disposizioni di cui agli art. 177 e seguenti del D.lgs 31/03/2023 n. 36.

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

La durata della concessione è stabilita in anni 15 (quindici), con decorrenza dalla stipula del relativo contratto: pertanto alla scadenza il rapporto s'intende risolto di diritto senza alcuna formalità da parte dell'Amministrazione Comunale.

Oltre che per lo spirare del termine finale e per il perimento del patrimonio affidato, l'affidamento della gestione può cessare per risoluzione per inadempimento o recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

Il complesso immobiliare sportivo-ricreativo viene consegnato alla stipula del contratto, previo apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti.

Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'aggiudicazione definitiva potrà farsi luogo a consegna anticipata in caso di urgenza.

Alla scadenza dei quindici anni il contratto potrà essere prorogato – ad insindacabile discrezione della Stazione Appaltante – per un periodo non superiore a sei mesi, alle medesime condizioni di aggiudicazione, nessuna esclusa, in attesa della definizione della nuova procedura di affidamento (cd. Proroga tecnica).

## **Art. 3. VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore complessivo presunto della concessione del servizio per 15 (quindici) anni di durata, così come risultanti dal piano economico finanziario redatto dal Comune e condiviso con i partecipanti a seguito di invito alla procedura, è stimato in euro 3.290.830,00 (euro tremilioniduecentonovantamilaottocentotrenta/00). Ai sensi dell'art. 179 D.Lgs n. 36/2023, tale valore è costituito dal fatturato totale del Concessionario al netto dell'IVA, generato per tutta la durata del contratto così come stimato dall'Ente concedente, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione.

Saranno destinati al Concessionario gli utili derivanti da: entrate derivanti dalle tariffe per l'utilizzo delle strutture sportive, i proventi del bar, i proventi derivanti da attività ricreative – anche extra sportive – organizzate dal concessionario, i proventi della pubblicità.

Sono totalmente a carico del Concessionario, senza alcun onere per il Comune concedente, tutti gli oneri per l'esecuzione a perfetta regola d'arte sia dei lavori di ristrutturazione dell'impianto sportivo, sia di tutte le attività connesse con la gestione dell'impianto medesimo.

## **Art. 4. CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'impianto Tennis Lonigo dispone attualmente di 4 campi da tennis in terra battuta, di cui 3 coperti durante l'inverno, garantendo l'accesso al gioco tutto l'anno. Oltre ai campi, il Tennis Lonigo offre una sala reception

e bar, un'area verde per il relax ed i servizi igienici necessari. Situato in un'area dedicata alla pratica sportiva e scolastica, confina con la pista da speedway, con un nuovo palazzetto sportivo polifunzionale e con lo stadio; esso si trova nelle immediate vicinanze della piscina comunale e di un'area sportiva destinata al gioco del padel e del calcetto.

L'impianto Tennis Lonigo è composto da:

- N. 1 campo in terra battuta scoperto;
- N. 1 campo in terra battuta scoperto con possibilità di copertura con pallone gonfiabile;
- N. 2 campi in terra battuta coperta con tensostruttura;
- N. 2 locali spogliatoi con servizi igienici e docce;
- N. 1 locale spogliatoio con servizi igienici e docce per Arbitro;
- N. 1 Ufficio con bagno
- N. 1 sala reception e bar;
- N. 2 locali adibito a magazzino;
- Area verde esterna e relativi vialetti con illuminazione;

Per una descrizione dettagliata, si rimanda in ogni caso agli elaborati del progetto di fattibilità tecnica ed economica facenti parte della documentazione di gara.

## **Art. 5. CONSEGNA E RICONSEGNA DELLE ATTREZZATURE E DEI LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE**

Preliminarmente all'avvio dell'esecuzione del contratto, un incaricato del Comune di Lonigo, in contraddittorio con il Concessionario, redigerà un inventario a seguito di una ricognizione dello stato dei locali, delle attrezzature e degli arredi costituenti la dotazione dei locali per constatarne l'efficienza e lo stato di manutenzione. Della ricognizione dovrà essere redatto apposito verbale contenente la descrizione di quanto oggetto di consegna. Tale verbale sarà sottoscritto dalle Parti per accettazione.

Analoga ricognizione ed inventario saranno effettuati al termine del contratto o all'atto della sua eventuale anticipata risoluzione o cessazione.

Qualora i beni in concessione abbiano subito, al tempo della riconsegna per cessazione della concessione, dei deterioramenti non dipendenti dal normale uso, il costo necessario al ripristino sarà scomputato dalla cauzione presentata dall'Affidatario.

## **Art. 6. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

La manutenzione ordinaria dell'impianto resta totalmente a carico del gestore con le modalità generali indicate nella tabella seguente, che costituisce parte integrante e sostanziale della convenzione.

Si precisa, al riguardo, che sono a carico del gestore anche:

- la riattivazione annuale dei quattro campi da gioco;
- la sostituzione di lampade bruciate di qualsiasi tipo;
- la pulizia ed il riordino dei cortili con l'acquisto, a carico del gestore, del materiale occorrente;
- la manutenzione e le piccole riparazioni degli impianti di riscaldamento, elettrico ed idraulico, nonché dei serramenti, dei pavimenti, delle recinzioni, ecc., come meglio indicato nella tabella seguente.

La manutenzione straordinaria rimane invece a carico del Comune, fatta eccezione per il rimaneggiamento completo dei campi da gioco in terra rossa che dovrà essere effettuata ogni anno, a fine stagione, a cura del gestore.

La gestione del rischio di manutenzione ordinaria è responsabilità del gestore, ne consegue che il gestore è tenuto ad assicurarsi che la manutenzione ordinaria venga eseguita regolarmente ed in modo adeguato per preservare l'efficienza degli impianti e garantire che le prestazioni contrattuali pattuite siano erogate senza interruzioni; inoltre, il gestore si impegnerà a pianificare ed attuare programmi di manutenzione regolari per affrontare eventuali problematiche e ripristinare attrezzature usurate nel tempo, aggiornando tempestivamente il Comune.

A CARICO DEL CONCESSIONARIO	A CARICO DEL COMUNE
<p><b>RIPARAZIONI DI CARATTERE GENERALE</b></p> <p>riparazioni di tutti i danni o deterioramenti causati per il cattivo uso, negligenza e imperizia alla struttura, alle sue pertinenze e alle parti comuni;</p> <p>le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso;</p> <p>le riparazioni poste a carico del concessionario potranno essere eseguite a cura del Comune in caso di inerzia dello stesso, che dovrà rimborsare le spese sostenute.</p> <p>Nel caso in cui si tratti di riparazioni che debbano intendersi a carico del Comune, il concessionario è tenuto a denunciare tempestivamente al Comune i guasti comunque verificatisi. In caso di mancata o ritardata denuncia, si intende che la responsabilità dei danni ricade sul concessionario inadempiente.</p>	<p><b>RIPARAZIONI DI CARATTERE GENERALE</b></p> <p>provvedere di mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto eseguendo tutte le riparazioni di carattere straordinario necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del Gestore.</p>
<p><b>MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI DELLO STABILE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni;</li> <li>- riparazioni di infissi e semifissi in conseguenza all'uso e/o per incuria, negligenza, imperizia o colpa e periodica tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle opere in legno e ferro (infissi ecc.);</li> <li>- riparazione (se esistenti) delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli anche con sostituzione di parti;</li> <li>- sostituzione di zerbini, installazione e sostituzione di tappeti e guide;</li> </ul>	<p><b>MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI DELLO STABILE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione straordinaria dei tetti e lastrici solari;</li> <li>- sostituzione e riparazioni di grondaie e tubi pluviali;</li> <li>- sostituzione e riparazione delle colonne di scarico per vetustà;</li> <li>- riparazione straordinaria della rete di fognatura;</li> <li>- opere murarie di manutenzione delle murature, strutture dello stabile;</li> <li>- intonaci, verniciature e tinteggiature delle parti murarie e verniciature delle parti comuni esterne</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione/riparazione di serrature e chiudi porte;</li> <li>- targhette nominativi personali per casellari postali, pulsantiere citofoni e delle porte;</li> <li>- servizio di disinfezione in genere, ivi compresa la disinfezione di bidoni dell'immondizia ed eventuale installazione di retine a protezione di piccioni, api, ecc.;</li> <li>- spese relative al servizio di sgombero neve, compresi i materiali d'uso;</li> <li>- acquisto attrezzatura per la manutenzione del giardino;</li> <li>- manodopera per il taglio dell'erba potatura, annaffiatura, l'acquisto di concimi, la riparazione degli attrezzi nonché la manutenzione del giardino;</li> <li>- sostituzione alberi e cespugli;</li> <li>- sostituzione delle attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, plafoniere, bidoni dell'immondizia e suoi contenitori, trespolti, ecc.);</li> </ul> <p>controllo e verifica semestrale del funzionamento delle uscite di sicurezza e maniglie antipanico</p>	<p>dello stabile;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione e riparazione di marmi, ringhiere e corrimani se non derivanti da cattivo uso;</li> <li>- riparazione e sostituzione di inferriate, cancellate, infissi e semifissi, vetrate per vetustà;</li> <li>- sostituzione dei vetri e degli scuri delle finestre e porta-finestra e delle parti comuni solo per vetustà o per eventi eccezionali (grandine, terremoti, ecc.);</li> </ul>
<p><b>IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA CORRENTE – IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione i parti accessorie in conseguenza dell'uso;</li> <li>- pulizia aerotermini, termosifoni, griglie di aerazione;</li> <li>- verifiche periodiche obbligatorie dei generatori di calore;</li> <li>- pulizia caldaie, canne fumarie, bruciatori, ecc. (terzo responsabile).</li> </ul>	<p><b>IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA CORRENTE – IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione impianto e apparecchiature o parte di esse per vetustà o danno accidentale o per modifiche legislative o dei regolamenti.</li> <li>- manutenzione straordinaria del locale della centrale termica;</li> </ul>
<p><b>MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE RELATIVE ALL'IMPIANTO DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo, manutenzione riparazione dell'addolcitore (se esistente) con fornitura di</li> </ul>	<p><b>MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE RELATIVE ALL'IMPIANTO DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione impianto e apparecchiature o parte di esse per vetustà o danno accidentale o per modifiche</li> </ul>

<p>materiali d'uso;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo e manutenzione motore, pompe di sollevamento acqua, apparati ed accessori;</li> <li>- riparazione o sostituzione di rubinetteria varia, WC, porta carta, portascopini, docce, lavandini e accessori sanitari in genere;</li> </ul>	<p>legislative o dei regolamenti.</p>
<p><b>IMPIANTO ANTINCENDIO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manutenzione ordinaria (controllo periodico funzionamento);</li> <li>- sostituzione estintori;</li> <li>- verifica periodica degli estintori e ricarica dei medesimi, verifica delle manichette, ispezioni e collaudi, tutte le verifiche e gli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di prevenzione incendi;</li> <li>- presentazione delle pratiche al Comando Provinciale Vigili del Fuoco per l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi e per i rinnovi periodici.</li> </ul>	<p><b>IMPIANTO ANTINCENDIO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione impianto e apparecchiature o parte di esse per vetustà o danno accidentale o per modifiche legislative o dei regolamenti;</li> </ul>
<p><b>MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE DELL'IMPIANTO ELETTRICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione e/o sostituzione di parti dell'impianto elettrico comprese quelle danneggiate da cortocircuiti derivanti da negligenza, colpa o imperizia (con esclusione di fulmini);</li> </ul>	<p><b>MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE DELL'IMPIANTO ELETTRICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione di qualsiasi parte dell'impianto elettrico per vetustà (in caso in cui non si hanno più pezzi di ricambio);</li> </ul>

## Art. 7. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna, con tutti gli oneri a totale proprio carico, a :

- far redigere da tecnico abilitato il progetto esecutivo dei lavori di ristrutturazione, comprensivo del piano di sicurezza e coordinamento, da sottoporre all'approvazione da parte del Comune di Lonigo, in conformità al progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato in sede di gara e comprensivo degli eventuali interventi migliorativi offerti;
- eseguire i lavori di ristrutturazione in conformità al progetto esecutivo approvato;
- nominare il Direttore dei Lavori ed il Coordinatore per la sicurezza, per la fase di esecuzione lavori;
- acquistare arredi ed attrezzature per spogliatoi, reception, bar, nonché le necessarie attrezzature informatiche per la gestione dell'impianto sportivo;

- conservare la destinazione dell'impianto sportivo e del bar ad esso affidati ad esclusivo uso sportivo-ricreativo;
- dirigere l'impianto sportivo ed il bar, nonché provvedere con mezzi propri alla manutenzione ordinaria degli stessi, in materia tale da garantirne l'efficienza nel tempo e il buono stato di manutenzione;
- garantire con mezzi e personale propri la manutenzione delle aree verdi ricomprese all'interno dei confini dell'impianto sportivo;
- effettuare la manutenzione e le pulizie delle aree assegnate;
- in accordo con l'Amministrazione Comunale, garantire la compatibilità delle eventuali attività ricreative e sociali d'interesse pubblico, praticabili all'interno dell'impianto sportivo e del bar, con il normale uso sportivo dei campi da tennis, adottando ogni possibile accorgimento per il contenimento dei rumori al fine di arrecare il minor disturbo possibile alle abitazioni che insistono sul fronte strada su cui si collocano anche il bar e gli impianti sportivi;
- garantire il rispetto degli standard tariffari previsti per l'uso dell'impianto, cercando – qualora possibile – di favorire l'attività per minori;
- dotarsi di una Carta dei Servizi, da esporre al pubblico, con specifica indicazione degli orari di apertura e di chiusura dei locali e del bar, orari per l'utilizzo dei singoli impianti, tariffe, modalità di iscrizione in qualità di soci o semplici ospiti della struttura;
- attivare un'adeguata polizza di assicurazione per responsabilità civile e per la sicurezza delle strutture, con primaria Compagnia assicurativa, che tuteli il pubblico e, comunque, le persone che accedono all'impianto sportivo.
- avviare e mantenere per tutta la durata della concessione, una scuola di Tennis per bambini e ragazzi propedeutica all'avviamento, al perfezionamento, all'attività pre-agonistica ed agonistica;
- organizzare e gestire tornei e campionati tennistici anche a livello regionale e/o nazionale, sotto l'egida del CONI e/o della FITP;
- organizzare centri estivi dedicati ai bambini con lo scopo di promuovere l'amore per lo sport ed incoraggiare la partecipazione attiva dei giovani alla comunità tennistica;
- garantire la piena disponibilità a collaborare con altre associazioni che gestiscono impianti sportivi comunali;
- assumere a proprio carico le spese necessarie per il personale addetto alla custodia, pulizia e manutenzione delle aree verdi, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il Concessionario medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
- corrispondere la retribuzione del personale addetto secondo i contratti di lavoro e norme in vigore e provvedere a tutti gli adempimenti fiscali ed amministrativi connessi alla gestione dell'impianto sportivo e del bar;
- dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per la gestione dell'impianto e del bar. Resta inteso che, in caso di revoca della concessione o alla scadenza naturale della medesima, tutte le autorizzazioni e licenze decadranno automaticamente;
- gestire la struttura con la massima cura e nel rispetto integrale delle disposizioni di legge vigenti in materia;
- mantenere la gestione di tutto il complesso in condizioni di massima igiene, nel decoro richiesto dal particolare tipo di attività, osservando – se fornite – le indicazioni che il Comune riterrà di raccomandare in proposito;
- sensibilizzare e sviluppare l'interesse della comunità verso la struttura, assicurando l'accesso e l'utilizzo della stessa a tutta la cittadinanza senza discriminazioni di sorta;
- qualora richiesto dall'Amministrazione Comunale, esibire una relazione circa il numero degli utenti sportivi coinvolti e le tariffe praticate all'utenza per l'utilizzo dei campi da tennis.

Fanno inoltre carico al Concessionario i seguenti oneri:

- le spese per i consumi di energia elettrica, le spese di riscaldamento, acqua, telefonia e rete internet. Il Concessionario dovrà procedere a sua cura agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione;
- le spese per la gestione dell'esercizio pubblico (bar);
- la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- le spese di riparazione, mantenimento e rifacimento delle pavimentazioni dei campi di gioco;
- le spese necessarie alla sostituzione di tutte le parti mobili dei campi di gioco quali reti, argani di sollevamento, segnature.

E' data facoltà al Concessionario di organizzare eventi/iniziative sportive e/o extra sportive di aggregazione sociale, finanziabili anche con il ricorso ad eventuali forme di sponsorizzazione, purché non in contrasto con le finalità del complesso nel rispetto della normativa vigente in materia di pubblica sicurezza, delle norme igienico sanitarie e delle norme in materia di inquinamento acustico.

## **Art. 8. GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS - TARIFFE**

Il Concessionario dovrà gestire con la massima cura e diligenza l'impianto sportivo assegnato in concessione ad adempiere a tutti gli obblighi elencati al precedente art. 7, nonché a quanto altro necessario per una corretta gestione, anche se non esplicitamente descritto.

Sono inoltre in carico al concessionario i seguenti servizi ed oneri diversi riguardanti la gestione dell'impianto:

### **- Pulizia e manutenzione del verde**

Il Concessionario provvederà alle operazioni di pulizia e sanificazione dei campi da gioco, degli impianti e delle apparecchiature, ivi compresi i vialetti interni. Si provvederà, inoltre, alla sanificazione ambientale (derattizzazione, disinfestazione, disinfezione), al presidio ed alla raccolta differenziata nei locali, uffici e nelle relative pertinenze dell'impianto.

Particolare cura verrà posta nella raccolta delle foglie nel periodo autunnale, al fine di mantenere costantemente puliti sia i campi scoperti che gli spazi adibiti a verde.

### **- Servizio di vendita di materiale sportivo**

All'interno degli spazi assegnati il Concessionario potrà svolgere la vendita di prodotti sportivi di ogni genere ricollegati o ricollegabili all'attività sportiva o ricreativa, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, abbigliamento tecnico-sportivo, materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive, nonché alimenti funzionali allo svolgimento dell'attività sportiva ed al benessere del corpo (proteine, barrette energetiche, sali minerali, ecc.).

### **- Servizio di somministrazione di alimenti e bevande**

Avvalendosi delle strutture fisse presenti nell'area assegnata, il Concessionario, previa acquisizione dei titoli abilitativi previsti dalla legge e anche tramite affidamento a terzi nei modi consentiti dalla legge, potrà esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar o spazi ricreativi).

### **- Denuncia degli inconvenienti**

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente agli uffici comunali competenti tutte quelle circostanze e fatti che, rilevate nell'espletamento del servizio, possono impedire il regolare svolgimento dello stesso. Malgrado la segnalazione fatta, il Concessionario dovrà comunque adoperarsi nell'ambito della normale esecuzione delle prestazioni che gli competono affinché il servizio abbia il suo regolare decorso.

### **- Dotazione dei mezzi**

Il Concessionario dovrà essere in possesso di mezzi e materiali idonei all'espletamento di tutti i servizi prestati con regolarità e tempestività. La dotazione dei mezzi dovrà essere sempre mantenuta in piena efficienza ed

eventualmente sostituita o integrata in proporzione alle aumentate necessità o mutate esigenze, a spese del Concessionario stesso.

**- Personale impiegato**

Il Concessionario dovrà avvalersi del personale sufficiente ad assicurare il regolare espletamento di tutti i servizi di cui al presente documento, fatto salvo quanto specificato per l'erogazione dei servizi di vendita di materiale sportivo e di somministrazione di alimenti e bevande.

**- Addetti alle attività sportive**

Il personale addetto all'insegnamento delle attività sportive, dovrà essere in possesso di idonea certificazione europea (nella specie, a seguito della frequenza di corsi FIT e PRT) che comprovi il livello di capacità, abilità, esperienza e professionalità.

**- Servizio di custodia**

Il Concessionario sarà tenuto alla custodia dell'Impianto Tennis per tutta la durata della concessione.

**- Addetti al servizio di pulizia ambientale e di raccolta**

Il Concessionario sarà tenuto ad assicurare la pulizia dell'impianto.

Il servizio potrà essere svolto direttamente, mediante personale qualificato, oppure mediante affidamento a terzi soggetti qualificati.

Il Concessionario troverà ristoro al proprio impegno economico derivante dall'esecuzione delle opere di sistemazione e dall'espletamento dei servizi oggetto della concessione, tramite i proventi derivanti dalla gestione dell'impianto sportivo per i quindici anni di durata della concessione.

Le tariffe per l'utilizzo degli impianti dovranno essere preventivamente approvate dalla Giunta Comunale con cadenza annuale.

## **Art. 9. GESTIONE DEL BAR**

Ai fini dell'esecuzione del contratto, il Concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla vigente normativa di settore per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Qualora non sia in possesso dei citati requisiti professionali, il Concessionario dovrà indicare un delegato o un soggetto proposto all'attività commerciale in possesso di tali requisiti, presente nella gestione dell'attività.

Sono a completo ed esclusivo carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

Il Concessionario deve rispettare, oltre alla vigente disciplina in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità di pubblica sicurezza, riterrà opportuno impartire al fine di salvaguardare il pubblico interesse, con particolare riferimento al rispetto di limiti e orari prescritti dalla vigente regolamentazione in materia di attività rumorose.

E' data facoltà al Concessionario, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni richiamate al successivo art. 15 del presente Capitolato, di sub-affidare l'esercizio di bar a società specializzata, avente i requisiti morali e tecnico organizzativi richiesti dalla legge: in tal caso le predette autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere acquisite ed intestate a quest'ultima. Resta ferma la responsabilità in capo al Concessionario, nei confronti del Comune di Lonigo dell'operato della società sub-appaltatrice circa il puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Il servizio bar deve essere dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità, e tenuto con la massima pulizia, igiene e decoro.

E' fatto assoluto divieto di posizionamento nel bar – e comunque nell'intero impianto sportivo – di slot machine o macchinette di gioco d'azzardo, comunque denominate, con vincita di denaro o in premi.

La diffusione di musica all'estero potrà avvenire nel rispetto della normativa comunale vigente, fatte salve eccezioni derivanti dall'organizzazione di eventi e/o manifestazioni – anche extra sportive – organizzate con l'autorizzazione o in comune accordo con l'Amministrazione Comunale.

Eventuali intrattenimenti, eventi o rassegne musicali potranno essere organizzati nel rispetto dei luoghi e nei limiti di disponibilità degli spazi assegnati.

L'Amministrazione Comunale si riserva di organizzare, in comune accordo con il Concessionario, eventi di carattere sportivo o extra sportivo all'interno degli spazi oggetto di concessione, come meglio specificato nel successivo art. 11.

## **Art. 10. PUBBLICITA' COMMERCIALE**

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare solo in forma visiva la pubblicità commerciale all'interno delle strutture sportive oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le vigenti leggi disciplinanti la materia.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, etc.) è subordinata alla previa comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni.

Gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale spetteranno per intero al Concessionario, fermo restando a suo carico l'onere delle imposte determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

## **Art. 11. UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DA PARTE DEL COMUNE**

Compatibilmente con le proprie esigenze, il Concessionario si obbliga a mettere gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione Comunale gli impianti sportivi- affidati in gestione, per l'organizzazione di attività sportive, sociali, culturali, celebrative – anche in collaborazione con l'associazionismo locale – nei giorni ed in orari concordati tra le Parti senza pregiudizio per le attività programmate.

Qualora la richiesta dell'Amministrazione Comunale si sovrapponga con attività già programmate, verrà riconosciuta al Concessionario la tariffa non percepita a seguito dell'annullamento delle prenotazioni dei campi da tennis.

## **Art. 12. PENALITA' RELATIVE ALLE MODALITA' DI GESTIONE E D'USO DEGLI IMPIANTI**

In caso di inadempienza od inosservanza degli obblighi contrattuali assunti, il Concessionario, oltre all'obbligo di ovviare in un termine stabilito all'infrazione contestata, pena l'esecuzione d'ufficio a spese del medesimo, sarà passibile di sanzioni pecuniarie da un minimo di euro 200,00 (duecento/00) ad un massimo di euro 2.000,00 (euro duemila/00), da comminarsi con provvedimento del Funzionario dell'Amministrazione Comunale cui fa capo l'onere di controllo dei servizi affidati in gestione al Concessionario. Alla sanzione vanno sommati i costi eventualmente sostenuti dall'Amministrazione Comunale per la soluzione dell'inadempimento o dell'inosservanza, debitamente documentati.

La comminazione della sanzione sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza o inosservanza, effettuato con comunicazione a mezzo PEC, alla quale il Concessionario avrà la facoltà di prestare controdeduzioni entro 5 (cinque) giorni dalla data di notifica della contestazione.

L'ammontare delle sanzioni sarà prelevato direttamente a valere sulla cauzione definitiva che, nel termine di 30 (trenta) giorni, deve essere reintegrata dal Concessionario.

### **Art. 13. GARANZIA DEFINITIVA**

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni riguardanti la corretta esecuzione dei lavori previsti nella convenzione, il Concessionario si impegna a prestare, prima della stipula della convenzione, idonea garanzia fideiussoria definitiva ai sensi e con le modalità di cui all'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, nella misura del 10% dell'importo dei lavori risultante dal quadro economico del progetto presentato in sede di gara.

A garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera secondo le finalità, con le modalità e nei termini indicati nella convenzione, il Concessionario si impegna a prestare, prima dell'inizio dell'esercizio del servizio, idonea garanzia fideiussoria ai sensi dell'art. 193, comma 6, secondo periodo, del d.lgs. n. 36/2023, nella misura del 10 % del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'art. 117 del d.lgs. n. 36/2023.

Tale cauzione sarà dovuta dalla data di inizio dell'esercizio del servizio e dovrà avere validità annuale, da estendersi almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza della Concessione.

### **Art. 14. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO - ASSICURAZIONI**

Il Concessionario è obbligato ad osservare ed a far osservare la maggiore diligenza nell'utilizzazione dell'impianto sportivo e del bar in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, alle attrezzature e a terzi.

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni alle persone, cose o animali.

Il Concessionario esonera il Comune di Lonigo da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi compresi i prestatori di lavoro, comunque provocati dalle attività e dai servizi oggetto delle concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione Comunale.

A tale scopo, il Concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa per una copertura minima con massimali assicurati non inferiore ad euro 1.500.000,00 (euro unmilionecequacentomila/00).

Detta polizza dovrà coprire eventuali danni a terzi e/o prestatori di lavoro conseguenti all'utilizzo dei campi da tennis e degli impianti, allo svolgimento di manifestazioni, gare od altro, promosse e/o organizzate dal concessionario o da terzi dallo stesso incaricati. L'assicurazione delle strutture fisse sarà a cura ed a carico dell'Amministrazione Comunale.

L'assicurazione deve comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale in quanto il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi nell'ambito della gestione dell'impianto sportivo e del bar.

Copia della polizza e della relativa quietanza di cui sopra dovrà essere trasmessa all'Amministrazione Comunale contestualmente alla stipula del contratto; la quietanza annuale dovrà essere trasmessa entro 5 (cinque) giorni successivi alla scadenza annua della polizza. Per quanto non coperto dalla polizza assicurativa, il Concessionario sarà unico responsabile, manlevando l'Amministrazione da ogni responsabilità conseguente la gestione dell'impianto.

## **Art. 15. SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' ammessa la sub-concessione nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa vigente.

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e/o fatti che ne dovessero derivare.

Pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni e delle spese causati al Comune di Lonigo, è vietato cedere il contratto.

E' nullo l'accordo con cui il Concessionario affida a terzi l'integrale esecuzione della attività oggetto di concessione.

## **Art. 16. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per il Concessionario, in caso di gravi e reiterati inadempimenti, negligenze e similari. Nello specifico, l'Amministrazione Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto nei casi in cui il Concessionario commetta una o più delle seguenti violazioni:

- gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario, rimaste inevase nonostante formali contestazioni del Comune;
  - sospensione o interruzione del servizio da parte del Concessionario per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
- sussistenza, anche sopravvenuta successivamente alla sottoscrizione del contratto, dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023;
- cessione, da parte del Concessionario, dei diritti e degli obblighi derivanti dal Contratto;
  - mancato versamento al personale delle retribuzioni e/o dei contributi previdenziali assicurativi anche in riferimento al personale stagionale eventualmente impiegato;
  - mancato reintegro della cauzione parzialmente o integralmente escussa;
  - grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali e delle aree, del decoro dell'intero complesso sportivo-ricreativo.

Nei casi sopraindicati, il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti e indiretti, causati al Comune di Lonigo in conseguenza della risoluzione del contratto.

In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione Comunale tratterà, a titolo di penale, la cauzione definitiva di cui all'art. 12 del presente Capitolato.

Nei casi di risoluzione anticipata, il Concessionario non avrà diritto ad alcuna indennità né rimborso.

## **Art. 17. RECESSO**

Il Comune può recedere dal contratto per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, per gravi motivi di ordine pubblico ovvero per il venir meno del rapporto fiduciario nei confronti del Concessionario, dovuto al verificarsi di fatti o comportamenti incompatibili con il tipo di concessione.

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione dell'impianto sportivo (complessivamente inteso) per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore. Il diritto di recesso, riconosciuto al Concessionario, comporta l'automatico incameramento dell'intero ammontare della polizza fideiussoria definitiva di cui all'art. 12 del presente Capitolato.

## **Art. 18. CONTENZIOSO E CONTROVERSIE**

Il Comune di Lonigo e il Concessionario si impegnano a definire bonariamente qualsiasi controversia che possa sorgere in relazione al contratto, sia durante l'affidamento che al suo termine.

Qualora le Parti non trovino un accordo in merito alla controversia, è competente il Foro di Vicenza.

## **Art. 19. SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese ed imposte inerenti, accessorie o conseguenti alla stipula del contratto sono a carico del Concessionario aggiudicatario del servizio.

## **Art. 20. OBBLIGHI TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI**

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari concernenti la concessione in oggetto, il Concessionario assume gli obblighi di cui alla L. n. 136/2010.

Il Concessionario dovrà comunicare al Comune di Lonigo gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, nonché le generalità e il codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su di esso.

## **Art. 21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Con particolare riferimento al trattamento dei dati personali degli utenti che usufruiranno degli impianti sportivi, il Concessionario sarà nominato Responsabile esterno del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 28 Reg. (EU) 679/2016 (GDPR) e del Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196).

## **Art. 22. RINVII**

Per quanto non disciplinato dalla presente concessione, si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia.