



SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE- Uff.Sport

**Via Sen. Perugini - 88046 LAMEZIA TERME- Centralino 0968/2071
PEC: protocollo@pec.comunelameziaterme.it**

AVVISO PUBBLICO-DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE STRUMENTALE DEL SERVIZIO DI RIGENERAZIONE, GESTIONE ED USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI QUARTIERE DEL COMUNE DI LAMEZIA TERME

CAPITOLATO SPECIALE

PREMESSE

La rigenerazione, gestione ed uso degli impianti sportivi comunali di quartiere in esecuzione della Deliberazione di Giunta comunale n. 216 del 07/07/2022 con la quale sono state approvate le linee di indirizzo e pedissequa determina dirigenziale (in allegato) insieme al Regolamento Comunale per l'affidamento in gestione ed uso degli impianti sportivi Comunali, fornisce ulteriori indicazioni ai concorrenti in merito alle modalità e forme necessarie per la presentazione delle istanze di partecipazione e contestualmente delle offerte.

Il luogo di svolgimento del servizio è :Lamezia terme (CZ)

RIFERIMENTI NORMATIVI:

- l'art.10, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000, il quale dispone che, al fine di rendere effettiva la partecipazione dei cittadini all'attività dell'Amministrazione, gli Enti locali assicurano l'accesso alle strutture ed ai servizi agli Enti, alle Organizzazioni di volontariato e alle Associazioni;
- l'articolo 6, comma 2, del D.lgs n. 38 del 28/02/2021(Attuazione dell'art.7 della L. n. 86/2019, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi) che cita: "Nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri

- generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari”;
- l'articolo 181 del D.lgs n. 36/2023 che cita: “1. I servizi non economici d'interesse generale non rientrano nell'ambito di applicazione della presente Parte. 2. La presente Parte non si applica altresì alle concessioni di cui agli articoli 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17 della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014; 3. All'affidamento dei contratti di concessione esclusi dall'ambito di applicazione della presente Parte si applicano i principi dettati dal Titolo I della Parte I del Libro I”;
 - l'art. 6, comma 3, del D. Lgs. 38/2021 che recita “gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 (ora D.lgs 31.3.2023, n. 36), e della normativa euro-unitaria vigente”.
 - la normativa prevista agli artt. 127 e 128 del D.Lgs. n. 36/2023, in quanto per “servizi alla persona” si intendono i servizi individuati dall'allegato XIV alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014, tra cui il servizio di gestione di impianti sportivi, rientrante nella categoria “Servizi amministrativi, sociali, in materia di istruzione, assistenza sanitaria e cultura”; Richiamato l'art. 50, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, relativo agli affidamenti dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie europee;
 - l'art. 118 della Costituzione, nella parte in cui richiama il principio di “sussidiarietà orizzontale”;
 - l'art. 90, commi 24 e 25 della Legge n. 289 del 27 dicembre 2002;
 - il Decreto Legislativo 18 apr. 2016 nr. 50 "Nuovo Codice Appalti" e ss.mm.ii (parti ancora in vigore);
 - il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr 267 "Testo Unico Ordinamento Autonomie Locali”;
 - la Legge Regione Calabria 22 novembre 2010, n. 28 Norme in materia di sport nella Regione Calabria;
 - il D.Lgs 36/2023;
 - il Regolamento del Comune di Lamezia Terme per l'affidamento in gestione e la concessione in uso degli impianti sportivi comunali;
 - l'art. 10 della Carta Europea dello Sport “il principio dello sviluppo sostenibile nello sport “;
 - la Euronormativa vigente;
 - le Linee Guida ANAC.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE:

L'OGGETTO DELLA PROCEDURA e della conseguente convenzione è costituito dalla rigenerazione, gestione ed uso dei campi sportivi di quartiere, classificati a non rilevanza economica, denominati:

1. CAMPETTO ACQUADAUZANO
2. CAMPETTO VIA DEI GELSOMINI
3. CAMPETTO SAVUTANO
4. CAMPETTO C/DA FERRANTAZZO
5. CAMPETTO MARINELLA

L'affidamento in gestione ed in uso degli impianti elencati non prevede alcun corrispettivo economico da parte dell'Amministrazione Comunale a favore del Soggetto concessionario.

PARTE I

1. ATTIVITÀ EVENTUALE ED ACCESSORIA

La gestione degli impianti comporta la possibilità - non è un obbligo, non è un onere imposto dal Comune di Lamezia Terme, né un requisito di partecipazione - di avviare, nell'ambito delle singole strutture, un'attività di somministrazione di alimenti e bevande di natura accessoria rispetto alla funzione prevalente della struttura stessa. L'esercizio di tale attività presuppone l'acquisizione dei prescritti titoli abilitativi ed il rispetto delle condizioni/obblighi di legge. La durata e l'esercizio di tale attività accessoria è strettamente legata alla gestione del singolo impianto sportivo.

La società sportiva concessionaria che volesse avviare, un'attività di somministrazione di alimenti e bevande di natura accessoria rispetto alla funzione sportiva prevalente della struttura stessa sarà tenuta:

- *ad effettuare a proprie spese e cura gli eventuali lavori/opere di adeguamento funzionale dei locali e di manutenzione;*
- *ad assicurare il servizio di somministrazione durante gli orari di apertura della struttura sportiva;*
- *a procedere a proprie spese all'acquisto delle derrate da somministrare;*
- *a non mutare la destinazione d'uso dei locali, salvo eventuali modifiche concordate con l'Amministrazione comunale.*

Sarà vietata la sub-locazione o la concessione a terzi, sia privati che enti od organizzazioni di qualsiasi natura, dell'uso anche saltuario della struttura o di parte di essa, senza il preventivo assenso dell'Amministrazione comunale.

Sarà vietata, altresì, l'apposizione di insegne pubblicitarie senza la preventiva approvazione dell'Amministrazione comunale.

L'eventuale servizio di somministrazione di alimenti e bevande (a carattere essenzialmente secondario rispetto all'attività sportiva principale) dovrà essere svolto a regola d'arte nel pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.

L'Amministrazione comunale sarà esonerata da ogni responsabilità per uso improprio, danneggiamenti, furti delle attrezzature, degli arredi e delle stoviglie.

La Ditta aggiudicataria dovrà eventualmente provvedere, senza esplicita richiesta da parte dell'Amministrazione comunale, a proprie spese, alla disinstallazione delle apparecchiature, attrezzature e arredi di sua pertinenza al termine della gestione.

RISULTERANNO A CARICO DEL CONCESSIONARIO, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E PER COME MEGLIO SPECIFICATI NELLA CONVENZIONE, I SEGUENTI ONERI ED OBBLIGHI:

- a) conduzione tecnico-sportiva dell'impianto nel rispetto degli adempimenti previsti nel piano di gestione operativa e conduzione tecnica della struttura;*
- b) utilizzo degli impianti secondo le modalità indicate nella convenzione di gestione e nel piano di utilizzo che sarà predisposto dal gestore nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente capitolato ed al Regolamento comunale per la gestione e la conduzione degli impianti sportivi;*
- c) conduzione, sorveglianza, custodia e pulizia dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in essi esistenti, nonché cura degli stessi affinché siano perfettamente funzionanti e conformi alla normativa antinfortunistica;*
- d) costi di gestione, compresi oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell'impianto e*

comprese le utenze per acqua, luce, gas, eventuali tasse/tributi e quant'altro necessario per il corretto funzionamento degli impianti;

e) interventi di manutenzione ordinaria e pagamento di tutte le spese per opere di manutenzione straordinaria derivanti da mancati interventi di manutenzione ordinaria;

f) ottemperanza alle disposizioni in materia di ordine pubblico;

g) assunzione di ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a cose o a persone;

h) presentazione, per tutta la durata della concessione, del bilancio annuale di fine esercizio.

Il tutto secondo quanto meglio dettagliato nello schema di convenzione allegato.

2. FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

A) FINALITÀ GENERALI

L'obiettivo principale è creare un equilibrio virtuoso mettendo a sistema la domanda di attività sportiva con la massima capacità gestionale degli impianti, per cui è necessario sviluppare un programma d'uso delle strutture con l'obiettivo di raggiungere un impiego ottimale degli impianti esistenti, perseguendo un razionale uso degli spazi e delle fasce orarie, evitando i fenomeni di sovra e sotto utilizzazione e incentivando la condivisione delle risorse e delle responsabilità.

La sostenibilità economica delle gestioni è imprescindibile, ma non deve diventare un ostacolo alla qualità e alla quantità della pratica sportiva oppure un discrimine verso l'idea di servizio pubblico della città.

Particolare attenzione quindi deve essere riservata ai servizi resi dalle società sportive alla collettività soprattutto al di fuori di una logica di profitto d'impresa, ovvero servizi a carattere socio-ricreativo che il settore profit non è in grado o non è interessato a fornire.

Al fine di permettere un uso appropriato delle strutture e impianti sportivi, il gestore curerà di predisporre, sulla base delle richieste pervenute, un programma di utilizzo degli stessi, riferito alle diverse stagioni sportive, favorendo necessariamente lo svolgimento delle attività connesse ai Campionati federali. Per ogni controversia sarà il Settore competente (Uff.Sport) a decidere in merito.

Il modello di gestione che viene perseguito, resta quello del servizio externalizzato, basato su una convenzione tra il Comune ed il soggetto gestore: un gestore privato, che condivida gli obiettivi pubblici della gestione, dia garanzia di professionalità e promuova lo sport a tutti i livelli.

Le singole organizzazioni sportive devono dare il maggior spazio possibile alla polifunzionalità delle loro attività in funzione degli impianti a disposizione.

Gli impianti sportivi continueranno ad essere destinati ad uso pubblico per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa, nell'ambito di un'organizzazione delle risorse rinvenibili nel territorio volta a valorizzare il sistema di rete delle strutture destinate allo sport. Un sistema diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività, in dialogo continuo con scuola e welfare.

La gestione degli impianti sportivi comunali deve rimanere orientata a realizzare obiettivi di economicità complessiva e, attraverso azioni specifiche, poter concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative. Per questi motivi l'obiettivo è di tendere, per quanto possibile, al pareggio economico della gestione degli impianti.

Gli impianti sportivi andranno pertanto gestiti secondo criteri di economicità, efficienza, sicurezza, funzionalità, qualità, trasparenza, imparzialità, correttezza, democraticità e cercando di progredire

nel risparmio delle utenze attraverso la sensibilizzazione all'uso parsimonioso delle risorse energetiche.

Dovrà essere rafforzata la comunicazione e la misurazione della soddisfazione dell'utenza eventualmente dotandosi di carte dei servizi e/o promuovendo "customer satisfaction" riservando sempre maggiore attenzione all'educazione civica tesa al rispetto dovuto alla cosa pubblica, all'ambiente, alle persone.

Gli impianti messi a disposizione dall'Amministrazione comunale dovranno essere diretti da persone in grado di favorire e salvaguardare un clima di concordia e serenità frutto di educazione, rispetto reciproco, solidarietà.

B) FINALITA' SPECIFICHE

Le gestioni degli impianti sportivi devono pertanto perseguire le seguenti finalità specifiche considerate di rilevante interesse pubblico:

- *concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative;*
- *dare piena attuazione alle modalità di affidamento della gestione di impianti sportivi di proprietà comunale;*
- *valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio che da anni opera nel settore sportivo senza finalità di lucro;*
- *ottenere una conduzione economica efficiente degli impianti;*
- *salvaguardare il patrimonio degli impianti sportivi tramite manutenzioni, adattamenti, riconversioni o sostituzioni;*
- *promuovere il risparmio energetico tramite buone pratiche di utilizzo;*
- *promuovere sinergie tra le risorse disponibili sul territorio anche attraverso la gestione in forma associata e la messa in rete delle risorse disponibili;*
- *favorire le attività formative per preadolescenti e adolescenti senza tralasciare l'educazione civica tesa al rispetto dovuto alla cosa pubblica, all'ambiente, alle persone;*
- *favorire le attività sportive per le scuole;*
- *favorire le attività agonistiche di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali realizzate da organismi riconosciuti dal CONI e dagli Enti di Promozione, riconoscendo gli aspetti formativi che si possono ricavare dall'attività agonistica, anche in relazione al valore sportivo dell'educazione al sacrificio e alla disciplina dell'allenamento;*
- *favorire le attività amatoriali organizzate da associazioni sportive riconosciute;*
- *favorire le attività motorie in favore dei disabili, degli anziani, dei giovani e più in generale delle fasce deboli della popolazione;*
- *favorire le attività ricreative e sociali per la cittadinanza;*
- *favorire le attività sportive, ricreative e sociali organizzate o patrocinate dal Comune di Lamezia Terme;*
- *promuovere la polifunzionalità delle attività sportive e "il gioco sport" soprattutto in età pre-adolescenziale, riconoscendo l'importanza di stimolare le abilità e gli schemi motori di base dei bambini, che oggi appaiono sempre più inclini ad attività sedentarie;*
- *assicurare un'equa, congrua e diffusa distribuzione degli affidamenti degli impianti tra i soggetti interessati al fine di promuoverne la pluralità.*

3. CONVENZIONE

La gestione sarà regolata da apposita convenzione (allegata all'Avviso) in base alla quale il funzionamento dell'impianto è considerato quale servizio pubblico ed improntato al criterio di favorire la massima fruibilità degli impianti.

4. CANONE CONCESSIONARIO E CORRISPETTIVO

Il canone che il concessionario dovrà versare al Comune di Lamezia Terme per la concessione è determinato dall'importo positivo differenziale tra le entrate riscosse e derivanti dall'utilizzo degli spazi e le uscite corrispondenti alle spese di gestione a carico del concessionario.

Il concessionario si impegna a riconoscere all'Amministrazione comunale di Lamezia Terme un canone annuo al netto del rialzo d'asta offerto in fase di procedura concorsuale.

Gli importi, che le società sportive saranno tenute a versare in seguito all'utilizzo dell'impianto, saranno determinati in via preventiva all'inizio d'ogni stagione sportiva imputando una tariffa per presenza in impianto desumendo l'utilizzo dalle richieste fatte dalle società stesse. Al termine di ogni stagione sportiva sarà redatto un bilancio consuntivo delle attività svolte e quindi verranno fatti gli eventuali adeguamenti al corrispettivo che il concessionario deve erogare per ottenere il pareggio di gestione.

Il canone dovrà essere versato all'Amministrazione comunale in tre rate: la prima entro il 30 settembre, la seconda entro il 31 dicembre e la terza a saldo (a consuntivo e previa presentazione di regolare rendicontazione delle spese sostenute e delle entrate percepite) di ciascun anno della durata della convenzione.

L'Amministrazione si impegna a riconoscere al Concessionario, in ragione della particolare valenza sociale dei servizi da erogarsi, un ausilio di natura finanziaria, su base annua, nella misura massima di € 0,00;

5. DURATA

La gestione avrà durata presunta di 3(tre) anni, con decorrenza dalla data di stipula della convenzione. La gestione può avere la durata di anni 5(cinque) nei casi specificati nell'Avviso. ;

L'Amministrazione, presenti i presupposti di legge, ***si riserva la facoltà di rinnovare/rinegoziare*** la convenzione, previa adozione di relativo provvedimento, congruamente motivato, a seguito di accordi con il concessionario. Se durante il periodo contrattuale il gestore dovesse intervenire per interventi di manutenzione non programmati in sede di gara ma necessari alla fruizione dell'impianto, l'Amministrazione potrà intervenire per riequilibrare il piano economico-finanziario, mediante prolungamento della durata stabilita o/e rinegoziazione canone annuo (ove dovuto). L'Amministrazione, in ogni caso, valuterà ogni proposta alla stregua dei principi fondamentali e delle norme speciali che regolano la materia dei contratti pubblici, **anzitutto in punto di *favor della legislazione di settore verso l'apertura al mercato, la massima concorrenza e la trasparenza degli affidamenti***;

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla convenzione, con preavviso di non meno di 90 (novanta) giorni da notificarsi all'Amministrazione a mezzo posta elettronica certificata (PEC);

La predetta facoltà di recesso non è esercitabile per il primo anno decorrente dalla data di stipula della presente convenzione.

In caso di disdetta il Concessionario si impegna a verificare con l'Amministrazione i propri oneri finanziari, previsti per l'anno sportivo in corso e a provvedere in merito.

L'Amministrazione si riserva, pertanto, ove necessario ai fini della fruibilità in sicurezza dei campetti, per i motivi che non possono essere previsti ad oggi (manutenzione straordinaria non prevista, messa in sicurezza, efficientamento energetico, potenziamento strutturale e s.m.i) la *rinegoziazione* del rapporto convenzionale (mediante prolungamento della durata, per il periodo corrispondente all'ammortamento dell'investimento che potrà essere proposto dal Gestore);

Le proposte saranno valutate nel rispetto ai meccanismi concorrenziali.

6. USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI PER ATTIVITA' NON

SPORTIVE

Le strutture e impianti sportivi possono essere concessi in uso a Enti, Circoli, Associazioni, Partiti e privati per conferenze, proiezioni, dibattiti, riunioni, attività ricreative, spettacoli musicali e consimili.

La precedenza spetta tuttavia alle attività sportive, salvo che le manifestazioni non siano state precedentemente fissate.

Le autorizzazioni a terzi a svolgere, nelle predette strutture, iniziative diverse da quelle sportive, saranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale sentito il parere del Concessionario, fatto salvo il divieto per quelle attività che per la loro natura possono arrecare danni agli impianti o alle strutture.

Le manifestazioni che lo richiedono, dovranno essere autorizzate secondo quanto prevede il Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare l'autorizzazione dell'uso delle strutture e degli impianti sportivi alla stipulazione, da parte del richiedente, di una congrua assicurazione, per eventuali incidenti o danni a persone o cose, durante il corso delle manifestazioni autorizzate (vedi in allegato : tariffario e relative specifiche a.s. 2022/2023);

7. TARIFFE PER L'USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Il soggetto gestore deve applicare per l'uso (sia sportivo che per altre attività) delle strutture e degli impianti sportivi, le tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale. La riscossione delle tariffe è effettuata dal soggetto gestore. Tutte le tariffe devono intendersi escluso di IVA.

ESENZIONI tariffarie :

Si prevedono le seguenti esenzioni tariffarie per l'utilizzo degli impianti :

- l'esonero dal pagamento per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali in occasione dello svolgimento dei Giochi Sportivi Paraolimpici e Manifestazioni promosse dalle Associazioni, Cooperative Sociali, Federazioni e s.m.i con minori accolti nelle strutture residenziali previste dalla normativa regionale dell'Ambito Territoriale di Lamezia Terme ed ogni altro evento organizzato dall'Amministrazione Comunale di Lamezia Terme
- l'esonero dal pagamento per l'utilizzo degli impianti sportivi per gli utilizzatori di oltre 65 anni;
- l'esonero dal pagamento per l'utilizzo degli impianti sportivi di proprietà comunale da parte delle persone con disabilità ;

Da programmare da parte del Comune nelle 10 giornate riservate ,salvo ulteriore disponibilità nell'arco dell'anno

8. ONERI E PREROGATIVE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere, sulle strutture e gli impianti sportivi, personale (di direzione, assistenza frequentatori, insegnamento, corsi, pulizia, custodia, cassa, somministrazione alimenti e bevande, sicurezza, pronto intervento sanitario) qualitativamente e quantitativamente necessario all'adempimento degli obblighi inerenti la gestione, secondo quanto previsto dalla presente convenzione, dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza.

Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente convenzione, il concessionario può avvalersi del lavoro volontario dei propri iscritti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri ed esonerando nel contempo l'Amministrazione da ogni responsabilità.

Qualora si avvalga di lavoro subordinato, devono essere rispettate le norme di legge e regolamentari e le disposizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi.

Il concessionario ha pure l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, nonché di disporre adeguati controlli sanitari sul personale.

La Società affidataria dovrà, a sensi dell'art. 5 della Legge n. 120 del 3.04.2011, dotarsi di defibrillatore semiautomatico (DAE), nonché prevedere la presenza, durante l'attività svolta nell'impianto sportivo, anche in caso di affidamento a terzi, di personale in possesso dei requisiti per l'utilizzo dello stesso.

L'Amministrazione comunale può richiedere la sostituzione di unità lavorative che abbiano suscitato problemi sul piano comportamentale;

Il Concessionario è tenuto al versamento di un canone annuo come risulterà determinato in esito alle procedure di selezione;

Il Concessionario dovrà altresì:

- avere cura dell'habitat naturale, conservare e proteggere l'ambiente ecologico in ottemperanza alle disposizioni di legge in vigore;
- garantire la gestione tecnico-manutentiva dell'area verde (nei casi previsti);
- attivare forme di gestione idonee al contenimento dei consumi energetici;
- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti utilizzando, per la carta, per la plastica, il vetro e l'alluminio, gli appositi cassonetti messi a disposizione dall'Amministrazione e/o dotandosi di piccoli contenitori da dislocare all'interno delle strutture sportive. I rifiuti di carta, plastica, vetro ed alluminio, raccolti nei detti contenitori, dovranno essere conferiti presso l'isola ecologica a cura del concessionario stesso.

Sono inoltre totalmente a carico del concessionario:

- le spese relative alle utenze acqua, energia elettrica, gas, intestandosele direttamente per il periodo di durata della convezione;
- le spese per acquisto materiali per l'igiene dei servizi, spogliatoi ed ogni altro locale di pertinenza;
- le spese relative al servizio di assistenza sanitaria (primo soccorso, dotazione sala infermeria);
- le spese per disinfestazioni generali con appositi disinfettanti come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiale;
- le spese di funzionamento e pulizia del servizio di somministrazione alimenti e bevande;
- ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dal gestore a mezzo della presente convenzione.

Il Concessionario provvede, altresì:

- al riordino complessivo dei locali e degli impianti;
- alla sorveglianza durante le ore di apertura dell'accesso agli impianti ed al rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
- alla segnalazione tempestiva all'Ufficio Tecnico del Comune di LAMEZIA TERME per eventuali danni alle strutture ed agli impianti; in mancanza di tale comunicazione, il risarcimento danni sarà richiesto al Concessionario; si precisa a tal proposito l'importanza della segnalazione dell'eventuale guasto indipendentemente dalla responsabilità effettiva da parte del Concessionario del danno rilevato;
- ad impegnarsi con il proprio personale volontario o tramite l'ausilio di ditte specializzate a provvedere agli interventi di ordinaria manutenzione dei locali e degli impianti.

In particolare sono a carico del concessionario :

- il tracciamento delle segnature di gioco;
- lo sfalcio delle aree di pertinenza dei terreni di gioco;
- la sistemazione delle reti e recinzioni e controllo periodico delle stesse;
- il controllo periodico del sistema di irrigazione (ove previsto);
- il controllo periodico degli impianti di illuminazione e sostituzione di lampadine;
- il controllo e sostituzione delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
- il controllo delle porte di accesso e uscite di sicurezza (se esistenti) e sostituzione delle

eventuali maniglie e serrature deteriorate;

- il controllo e sostituzione delle lampade di emergenza (se esistenti);
- il controllo periodico della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate.
- Il materiale per gli interventi di manutenzione ordinaria su indicati, previa comunicazione preventiva all'Ufficio Tecnico Comunale, è acquistato direttamente dal Concessionario a proprie spese.

Il Concessionario si impegna, altresì :

- a provvedere alla apertura ed alla chiusura dei locali, nonché al riordino degli attrezzi (ove previsto) ;
- a sorvegliare, durante le ore di apertura, l'accesso agli impianti ed il rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
- a segnalare tempestivamente all'Ufficio Tecnico del Comune eventuali danni alle strutture ed agli impianti; in mancanza di tale comunicazione il risarcimento danni sarà richiesto Concessionario stesso;
- a curare la pulizia dei locali utilizzati in modo tale da mantenerli in condizioni dignitose anche per l'eventuale uso da parte di altri Gruppi o Associazioni che ne facciano richiesta;
- In particolare sono a carico del concessionario:
- il controllo periodico degli ingressi di accesso e delle uscite di sicurezza con sostituzione delle maniglie e serrature deteriorate;
- la manutenzione e sostituzione di rubinetteria negli spogliatoi;
- la verniciatura periodica degli arredi fissi deteriorati dall'uso (sedili, panche, ecc.);
- le tinteggiature parziali di ripresa di eventuali parti particolarmente deteriorate dall'uso;
- il controllo periodico del fissaggio di battiscopa e cornici delle porte, con eventuali sostituzioni delle parti rotte o deteriorate (ove previsto) ;
- il fissaggio di eventuali mattonelle di pavimento o rivestimento staccate, sostituzione di quelle eventualmente rotte per urti accidentali dovuti all'uso;
- il controllo degli organi illuminanti e sostituzione di lampadine;
- il controllo e sostituzione delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
- il controllo e sostituzione delle lampade di emergenza;
- il controllo periodico della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate.
- Il materiale per gli interventi di manutenzione ordinaria su indicati, previa comunicazione preventiva all'Ufficio Tecnico Comunale, è acquistato direttamente dal Concessionario a proprie spese.

Al concessionario è consentito, per la durata della concessione, nell'ambito dei campetti sportivi:

- l'uso sportivo dell'impianto per lo svolgimento delle proprie attività nell'ambito esclusivo di due fasce orarie settimanali indicate in un apposito accordo annuale definito e sottoscritto alla vigilia di ciascun anno di attività sportiva per due fasce orarie, prima di procedere agli atti di concessione d'uso temporaneo dell'impianto a favore delle altre società/associazioni/enti/ sportivi ecc. Interessati; In ogni caso, il Gestore si impegna di sfruttare, con la propria attività sportiva, l'impianto oggetto di concessione, per almeno il 30% delle sue potenzialità in relazione agli spazi e agli orari previsti; di essere in grado di assicurare almeno il 30% della potenzialità dell'impianto ad altri soggetti sportivi che verranno indicati dall'Amministrazione comunale;
- la gestione delle attività di utilizzazione degli spazi sportivi negli orari non riservati alle concessioni in uso temporaneo rilasciate con le regole e con le tariffe comunali;
- il diritto di esclusiva per la gestione degli spazi e dei servizi per la veicolazione di messaggi pubblicitari all'interno degli impianti, salvo i casi in cui la struttura venga utilizzata dal concedente o per particolari concessioni d'uso;
- la gestione delle attività di pubblico ristoro, distribuzione automatica di alimenti, bevande e articoli sportivi ed altre eventuali attività commerciali collegate alla pratica sportiva esercitabili

nell'impianto, previa acquisizione delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente;

- l'utilizzazione dei locali dei quali il concessionario abbia la disponibilità esclusiva nei casi previsti;
- dotarsi, eventualmente, di un Regolamento interno, previa autorizzazione preventiva (*nulla osta* espresso) del Dirigente comunale competente;
- l'utilizzo in comodato dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto.

Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del concessionario al quale fanno altresì carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui sopra.

La pubblicità eventualmente esposta dovrà essere nel rispetto della sobrietà degli impianti e delle norme dettate dal regolamento comunale, nonché realizzata con materiale idoneo a non creare danni alle strutture e al pubblico in caso di rottura e posizionata al di fuori dei perimetri dei terreni di gioco.

La convenzione riguarda soltanto la pubblicità commerciale e sportiva e sarà quindi esclusa ogni propaganda politica e/o sindacale.

9. ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici ed agli impianti.

È fatto divieto al Concessionario di modificare lo stato attuale delle strutture e impianti sportivi.

Per manutenzioni straordinarie s'intendono tutte quelle che non sono contenute nell'elenco delle ordinarie ed in particolare interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e di riscaldamento derivanti da problematiche non connesse all'uso;

Sono da considerarsi manutenzioni straordinarie tutti gli adeguamenti che dovessero interessare le strutture per sopraggiunte modifiche normative.

Sono altresì da intendersi straordinari tutti gli interventi che, con un lasso di tempo quinquennale o decennale, a seconda dei casi, interesseranno una ristrutturazione complessiva delle strutture e impianti sportivi.

Il Comune provvede a mantenere a norma tutte le strutture e impianti sportivi, oggetto della presente convenzione, in base alla normativa vigente e nei termini di legge in vigore.

Il Concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, miglioria inerenti le strutture e impianti sportivi, che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno. Qualora peraltro dall'esecuzione dei lavori medesimi consegua forzatamente una sospensione totale dell'attività del concessionario per un periodo superiore a giorni **trenta**, potrà essere concordato tra le parti o un recupero del periodo di inattività ovvero riduzione proporzionale del canone annuo. I tempi di intervento devono essere previamente comunicati (laddove non sussistano evidenti ragioni di urgenza, connesse all'adeguamento, sicurezza ed alla igienicità degli impianti e degli edifici che impongano l'intervento immediato) con un anticipo di almeno due mesi e concordati con il gestore nel rispetto della programmazione annuale dell'attività del medesimo.

L'Amministrazione si impegna a riconoscere al Concessionario, in ragione della particolare valenza sociale dei servizi da erogarsi, un ausilio di natura finanziaria, su base annua, nella misura massima di € 0,00. L'ausilio finanziario di cui al precedente comma sarà erogato, al generarsi di un "risultato negativo di gestione".

Ai fini e per gli effetti di cui al presente articolo, per "risultato negativo di gestione" si deve intendere il differenziale negativo dato dal rapporto tra tutte le entrate, riscosse, riconducibili alla gestione delle strutture sportive e alla stessa collegate e/o connesse e le seguenti tipologie di spese, pagate, afferenti alla gestione stessa:

- utenze gas, acqua, energia elettrica;
- assicurazioni di cui al successivo art.13;
- imposte e tasse;
- canone;

- manutenzioni ordinarie di cui al precedente art. 9.

Il contributo viene erogato a consuntivo e previa presentazione di regolare rendicontazione delle spese sostenute e delle entrate percepite di ciascun anno della durata della convenzione.

10. REALIZZAZIONE NUOVE OPERE

Potranno anche realizzarsi intese tra l'Amministrazione comunale ed il concessionario per realizzare, a cura di quest'ultimo, nuove opere o interventi di completamento e miglioramento delle strutture e impianti sportivi e delle attrezzature date in concessione.

La presa in carico di dette opere da parte dell'Amministrazione comunale avverrà dopo collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale nella forma e nei modi di legge.

In questi casi le parti concorderanno tra loro, di volta in volta, le modalità e le condizioni di intervento, nonché i reciproci obblighi.

Resta inteso che le nuove opere o interventi di completamento e miglioramento degli impianti sono sempre di proprietà comunale.

11. RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, compresi terzi, derivanti dall'attività oggetto della presente convenzione.

La Polisportiva/Associazione Sportiva (impresa stessa pertanto si impegna a stipulare apposita polizza assicurativa (*eventualmente* : Polizza Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) con massimali non inferiori a € 500.000,00 (*euro cinquecentomila/00*) per sinistro, € 500.000,00 (*euro cinquecentomila/00*) per persona danneggiata ed € 250.000 (*euro duecentocinquantomila/00*) per danni a cose/animali; l'anzidetta polizza dovrà altresì prevedere l'estensione dell'assicurazione alla Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (R.C.O.), con massimali non inferiori ad € 500.000,00 (*euro cinquecentomila/00*) per prestatore d'opera infortunato e per sinistro), la cui copia dovrà essere depositata presso l'Ufficio Sport del Comune.

Nel caso si riscontrino danni alle strutture o alle attrezzature per atti vandalici la spesa è a carico dell'affidatario delle strutture e impianti sportivi, nel momento in cui gli atti vandalici si sono verificati.

12. INADEMPIENZA E REVOCA AFFIDAMENTO GESTIONE. RECESSO E DECADENZA DELLA CONVENZIONE

Fermo restando le disposizioni contenute nel Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi, in caso di infrazioni agli obblighi assunti dal Concessionario con la presente convenzione è fissata la penale da € 100,00 a € 500,00 secondo la gravità della violazione così come motivatamente verrà definita dall'Amministrazione Comunale.

La penale è di € 500,00 in caso di interruzione delle attività senza adeguato preavviso da parte del concessionario.

Il contratto di concessione potrà essere risolto ai sensi dell'art. 1456 del C.C. per i seguenti motivi:

- scioglimento dell'ente concessionario;
- trasferimento da parte del concessionario a terzi del servizio oggetto della presente concessione.

Il contratto potrà inoltre essere risolto ai sensi dell'art. 1453, 1454 e 1455 del C.C. per inadempienze gravi e ripetute nell'espletamento del servizio e delle norme che lo regolano. Il rilievo di tali inadempienze dovrà essere comunicato per iscritto al concessionario.

Il concessionario potrà recedere dal contratto ai sensi dell'art. 1373 del C.C. previa comunicazione al Comune almeno 90 giorni prima della data di recesso. Il Comune potrà recedere dal contratto ai sensi dell'art. 1373 del C.C. Previo avviso al Concessionario da notificarsi, salvo casi d'urgenza, almeno 60 gg. prima del recesso.

Il concessionario potrà recedere dal contratto ai sensi del C.C. previa comunicazione al Comune

almeno 90 giorni prima della data di recesso.

In altri casi, il concessionario ha facoltà di recedere dalla convenzione, con preavviso di non meno di 180 (centottanta) giorni da notificarsi all'Amministrazione a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Fermo restando quanto contenuto nell'articolo 24 del Regolamento comunale in materia di impianti sportivi, sono cause di recesso unilaterale immediato da parte dell'Amministrazione:

- mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura, senza motivazione adeguata;
- arbitrario abbandono, da parte del gestore, dell'impianto;
- decadenza del gestore dalla iscrizione all'Albo comunale delle associazioni o perdita dei requisiti necessari per l'iscrizione stessa;
- grave inadempimento e/o reiterate (almeno due) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui alla presente convenzione;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, della destinazione di uso dell'impianto;
- frode a danno dell'Amministrazione o di altri Enti pubblici;
- danni agli ospiti e fruitori, all'Amministrazione, ai beni di proprietà dell'Amministrazione stessa derivanti da dolo o colpa grave;
- cessione non autorizzata a terzi di uno o più servizi affidati;
- mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie (per quest'ultima quando dovuta) oltreché mancata reintegrazione delle dotazioni, ecc.;
- mancato perseguimento delle finalità proprie dell'impianto;
- mancato invio della rendicontazione annua;
- gravi irregolarità nei versamenti previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale utilizzato.

La presente convenzione decadrà qualora venisse sciolto il soggetto concessionario o venisse modificato l'atto costitutivo, mutandone i principi a cui oggi è ispirato.

13. CONTROLLI E VERIFICHE

Fatte salve le competenze degli organi statuali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di legge, la gestione delle strutture e impianti sportivi e la erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza della attività svolta dal Concessionario ai principi dello Statuto della stessa, l'osservanza delle clausole contenute nella presente convenzione e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In proposito l'Amministrazione ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione.

È comunque inteso che durante tali ispezioni gli incaricati dell'Amministrazione osserveranno ogni cura per turbare il meno possibile il funzionamento normale delle attività operative.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro **dieci** 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.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al concessionario verrà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere la convenzione in danno ed a spese del concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia della convenzione, ovvero di sostituirsi al concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal gestore all'Amministrazione stessa nel termine perentorio di giorni **trenta** dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto dell'Amministrazione concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia della convenzione e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità.

L'Amministrazione comunale ed il Concessionario verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione delle strutture e impianti sportivi

14. RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE

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

Entro il **31 gennaio** di ogni anno il Concessionario si impegna a far pervenire all'Amministrazione copia del bilancio consuntivo (ovvero il rendiconto dell'attività gestionale dell'impianto in concessione) e copia del bilancio di previsione (ovvero la previsione dell'attività gestionale dell'impianto in concessione), nonché il prospetto delle attività sportive organizzate settimanalmente nelle strutture e impianti sportivi in gestione.

Il concessionario inoltre, provvederà a segnalare all'Amministrazione concedente 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.

ART. 15 - RICONSEGNA DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI

I locali, gli impianti e le loro attrezzature concesse in uso dovranno essere riconsegnati al Comune, al termine della presente convenzione, in condizione di uso normale e di regolare funzionamento.

L'Amministrazione comunale può sospendere in tutto o in parte la vigenza della presente convenzione per motivi di straordinaria urgenza, per effetto dei quali sia necessario garantire interessi di pubblica utilità.

In tali circostanze non è ammesso a favore del concessionario alcun diritto di risarcimento.

16 - DIVIETI

E' fatto tassativo divieto di sub-concessione anche parziale e sotto qualsiasi forma o di cessione, in tutto od in parte, della convenzione da parte del concessionario, a pena di risoluzione immediata della convenzione stesso in suo danno.

In caso di infrazione alle norme di cui al presente atto, commessa dal sub- concessionario e/o cessionario occulto, unico responsabile verso l'Amministrazione e verso i terzi sarà esclusivamente il concessionario.

17. PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

La consegna dell'impianto avverrà previa redazione, in contraddittorio con il gestore, di relativo verbale di consegna.

Alla scadenza della convenzione per la gestione sarà redatto in contraddittorio con il gestore e secondo le modalità di cui al comma precedente, ulteriore, apposito verbale.

18. SANZIONI

Nel caso in cui si verificassero violazioni e/o deficienze da parte del gestore nell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti, il Comune provvederà ad applicare le sanzioni previste in convenzione

19. DISPOSIZIONI ULTERIORI

L'Amministrazione comunale si riserva, per ogni impianto sportivo, n. 10 giorni all'anno utilizzabili dal Comune, direttamente o tramite altri soggetti patrocinati dallo stesso.

Il Comune provvederà a comunicare all'aggiudicatario le date di utilizzo con un preavviso di almeno 15 giorni.

PARTE II

RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA SUL PIANO FINANZIARIO DI GESTIONE DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI DI INTERESSE DI QUARTIERE

1. Premesse

La presente relazione ha lo scopo di descrivere più dettagliatamente quanto riportato sinteticamente nel prospetto allegato e precisamente il piano finanziario di massima assunto alla base del progetto di gestione degli impianti di interesse di quartiere.

In particolare, ci si soffermerà sull'impostazione di base della concessione e sulla scelta dei parametri fondamentali per la determinazione di un bilancio di gestione del concessionario, al fine di verificarne la correttezza e la sostenibilità finanziaria nel periodo di durata della concessione ai sensi del D.L. n.415/1989, come convertito con modificazioni nella Legge n.38/1990;

2. Piano economico finanziario semplificato (PEF)

Il piano economico finanziario si qualifica come strumento di valutazione economica discendente dalla comparazione tra costi e ricavi attesi dall'operazione e di valutazione finanziaria con riguardo alla connessione ai flussi in entrata e in uscita.

Il piano ha lo scopo di verificare la convenienza della gestione, esaminando sotto l'aspetto economico la capacità di produrre utili a prescindere dalla struttura finanziaria e successivamente sotto l'aspetto finanziario la capacità di generare flussi di cassa sufficienti a remunerare le fonti di finanziamento e a garantire un'adeguata remunerazione del capitale di rischio. La presente relazione illustra le stime effettuate e le relative quantificazioni specifiche. Lo scopo è quello di avere certezza nell'impegno economico da parte del Comune, una conduzione ottimale dell'impianto, considerata la sostenibilità economica della concessione al fine di assicurare la sua regolarità e stabilità nel tempo. La finalità posta alla base dell'affidamento è stato quello di potersi avere una gestione remunerativa degli impianti sportivi, temperando contestualmente l'interesse pubblico di massima fruibilità ed utilizzo dell'impianto da parte di tutti e tenuto conto dei piani economici di gestione. Tali piani, successivamente alle rendicontazioni individuali, devono essere oggetto della differenziazione, che ad oggi non può essere individuata. L'equilibrio è stato ricercato nella possibilità di utilizzo da parte di società terze di ogni impianto a tariffa imposta dal Comune, ed approvata contestualmente al presente piano, consentendo anche al gestore di avere la disponibilità dell'impianto. Ovviamente dovranno essere rispettati dei vincoli di distribuzione degli orari a tariffa controllata in modo da non marginalizzare tali usi e

distribuirli equamente nell'arco della settimana, perché siano effettivamente fruibili dalle società sportive. Ciò consente di valorizzare al massimo la gestione, nei limiti dell'interesse pubblico preminente, con un utilizzo più intensivo possibile da parte dell'utenza, che si rifletta nei flussi di cassa del gestore e contemporaneamente, nel minore impegno economico possibile dell'Amministrazione comunale per la gestione degli impianti stessi alla luce del calmieramento tariffario imposto per consentire l'accesso a tutte le fasce sociali e a tutte le società. Le tariffe controllate dal Comune sono riportate nel prospetto specifico "Piano tariffario" approvate contestualmente al presente piano finanziario, e riportano le tariffe base che il gestore dovrà obbligatoriamente praticare alle varie tipologie di utenze che ne faranno richiesta nel corso della sua gestione degli impianti interessati.

Le tariffe sono state determinate in :

- a) **orarie** (ad es per gli allenamenti);
- b) **a prestazione** (ad es. per lo svolgimento di gare);
- c) **a percentuale sugli incassi** connessi all'uso degli impianti (ad.es. Manifestazioni).

2.1 Conto finanziario

Di seguito si esamineranno nel dettaglio i singoli capitoli assunti alla base del conto finanziario:

2.1.1 Entrate

Per quanto riguarda la voce entrate, alla base di tutto il piano finanziario si è provveduto a ipotizzare un calendario tipo di utilizzo.

Sulla base di questo e delle settimane di durata delle varie attività, si ottengono le ore di utilizzo degli spazi distinte per le varie tipologie e conseguentemente, in base alle tariffe approvate con il presente atto, la previsione di incasso per gli impianti sportivi derivante dalle tariffe.

Il calendario di utilizzo e le ore totali di sfruttamento assunte a base del calcolo sono state valutate considerando uno sfruttamento ipotetico dell'impianto.

Introito per tariffe

In particolare, nelle ipotesi poste alla base di studio si è considerato un monte ore annue pari a n. 1900, determinato da un utilizzo degli impianti per le partite/allenamenti

La tariffa per l'utilizzo viene quantificata in :

Spese / ore complessive di utilizzo x 36%

- € 3,00 (Sportive Ricreative - durata max 2 ore) per un importo complessivo di € 5.700,00

Sono previste entrate per manifestazioni extra-sportive che richiedono l'utilizzo dell'impianto per un ammontare annuo stimato di **€ 900,00** considerando realisticamente 15 eventi e tariffa d'uso di Euro 60,00 .

Ricavi

Totale allenamenti/ eventi	€ 5.700,00
Manifestazioni EXTRA	
SPORTIVE	€ 900,00
Sponsor	€ 500,00
TOTALE	€ 7.100,00

3. Costi

I valori sono stati desunti come medie statistiche delle spese medie dell'impianto.

COSTI a netto IVA

Manutenzione Ord. :	€ 2.100,00
Spese generali	€ 2.000,00
Pulizie e manutenzione verde	€ 2.000,00
Custodia	€ 1.000,00
Utenze	
TOTALE	€ 7.100,00

4. Conclusioni

Si ritiene che, alla luce della ricerca effettuata, si riscontri la bontà della tipologia di affidamento convenzionale prescelto e della sua impostazione di base per una gestione degli impianti in parola. Si verifica infatti come, a fronte di un costo di gestione complessivo pari ad euro 7.100,00 si prevede un ricavo di gestione pari ad € 7.100,00 importo che non impone alcuna integrazione finanziaria della gestione da parte del Comune di Lamezia Terme. Tuttavia, gli impianti in questione si prestano ad ulteriori incrementi di ricavi finanziari in base all'abilità del concessionario, in quanto non sono state tenute in considerazione nel conto le giornate e le ore diverse dal calendario e dall'orario preventivato, le sponsorizzazioni e pubblicità, somministrazione di alimenti e bevande che pure potrebbero produrre altri introiti a fronte anche degli altri oneri quali l'uso in misura di n. 10 giorni per attività propria del Comune. Si può ipotizzare pertanto un ricavo min. pari ad € 100,00 annuo derivante da tali incrementi ulteriori.

PARTE III

ESTRATTO TECNICO SU SOPRALLUOGO TECNICI CONI e/o TECNICI COMUNALI

1. CAMPETTO ACQUADAUZANO

Dopo aver:

garantito accesso a spogliatoio da strade diverse da quelle attuale:

- Rilevare il campo per avere misure certe lunghezza, larghezza (minima 15 metri) e diagonale ;
- Fare la base di cemento colorato;
- pulizia generale;

L'impianto viene identificato come complementare di 3° fascia e quindi idoneo per attività ludicoricreative.

Handicap: non situato in un posto ad alta densità abitativa.

3. CAMPETTO VIA DEI GELSOMINI

- E' proprio un Campetto di quartiere;
- Solo attività Ludica – ricreativa;

Non illuminato.

Eventuale necessità rifacimento piano calpestabile.

4. CAMPETTO SAVUTANO

- Fondo da sistemare;
- Pallamano;
- Da rifare pavimentazione in maniera diversa da quella esistente;
- Il campo dovrebbe essere chiuso;

Può essere destinato a qualsiasi attività con adeguate strutture tipo spogliatoi, ingresso, ecc...

5. CAMPETTO C/DA FERRANTAZZO

Con lavori di ristrutturazione parcheggi spogliatoi ha grandi potenzialità.

6. CAMPETTO MARINELLA

La documentazione agli atti (tecnica e fotografica) può essere visionata dagli interessati in sede di sopralluogo.

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato si fa espresso riferimento a quanto previsto dal:

-Avviso pubblico - Disciplinare

-convenzione,

-Regolamento del Comune di Lamezia Terme per l'affidamento in gestione e la concessione in uso degli impianti sportivi comunali;

-Codice dei Contratti,

-Codice Civile e dalle vigenti normative in materia.

Il Concessionario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che saranno successivamente emanate da pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.

Lamezia Terme addì

Il Dirigente

Ing.P.Nicotera