

COMUNE DI LOANO
(PROVINCIA DI SAVONA)

CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO DEDICATO AL GIOCO DEL TENNIS DEL COMUNE DI LOANO STAGIONE AGONISTICA 2017/18.

L'anno duemiladiciassette addì dieciotto del mese di dicembre,
nella sede municipale,

TRA

Il Comune di Loano con sede in Piazza Italia 2 codice fiscale e partita Iva 00308950096, per il quale interviene nel presente atto il Dott. Luigi Vallarino, nato ad Albenga il 05.05.56, Dirigente dell'Area 2 del Comune di Loano, il quale agisce, secondo le disposizioni previste dal T.U. n° 267 del 18.8.2000, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta (Codice fiscale 00308950096);

E

l'Associazione Sportiva Dilettantistica TENNIS CLUB LOANO con sede legale in Loano Via Aurelia 66, codice fiscale e partita Iva 00614300093, per il quale interviene nel presente atto il Sig. Mancuso Giovanni nato a Loano il 13.05.1976 nella sua qualità di vice Presidente codice Fiscale MNC GNN 76E13 E632M domiciliato/a per la carica in Loano, a ciò autorizzato in base a norma statutarie e di seguito individuato come "Associazione";

PREMESSO:

CHE con determinazione dirigenziale n° 278 del 29.06.2017 – che si richiama integralmente - è stato stabilito di affidare la gestione in concessione dell'impianto sportivo dedicato al gioco del tennis nelle more dell'espletamento delle procedure di gara.

TUTTO CIO' PREMESSO, desiderando le parti far con stare i reciproci impegni che si intendono assumere,

ART. 1

(Oggetto dell'appalto)

Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento ai sensi dell'art. 90 legge 289/2002, legge regionale TU 40/2009 e del vigente regolamento comunale sugli impianti sportivi della gestione del complesso sportivo adibito al gioco del tennis sito in località Vignasse di questo Comune al numero civico 66 della S.S. Via Aurelia, composto dai seguenti impianti:

- n. 5 campi con fondo in terra,
- n. 2 campi con fondo in terra sintetica;
- n. 1 muro di allenamento;
- n. 3 coperture pressostatiche,
- n. 1 cabina elettrica in muratura,
- n. 1 corpo di fabbricato basso in muratura comprendente locale, bar, ristorante, cucina, segreteria, spogliatoio, servizi igienici, deposito,
- n. 7 impianti illuminazione notturna,
- aree attigue e di parcheggio.

Il Comune di Loano detiene le aree sul quale è stato realizzato il complesso sopra specificato, in forza contratti di locazione e, pertanto, si intendono operanti le clausole dei suddetti contratti. Resta inteso che l'eventuale risoluzione anticipata per qualsiasi causa di tali contratti determina la risoluzione del contratto di affidamento.

ART.2

(Finalità della gestione)

La gestione della struttura è finalizzata alla pratica sportiva ed allo spettacolo sia di natura sportiva che ricreativa, compatibile con la presenza di un pubblico nonché all'utilizzo di tutte le aree annesse.

L'Associazione si impegna ad ammettere all'utilizzo dell'impianto anche associazioni non affidatarie in ottemperanza al vigente TU 40/2009 Regione Liguria e garantire il regolare




svolgimento delle competizioni federali dei sodalizi loanesi. E' in tal caso in facoltà del gestore richiedere un canone d'uso secondo le tariffe approvate dall'amministrazione comunale

L'affidatario si impegna a terminare le attività programmate nella stagione sportiva in essere all'atto dell'aggiudicazione programmata nel corso della precedente gestione. Il concessionario entro il 30 maggio 2018 trasmette relazione analitica riferita ai dati numerici sull'utilizzo degli impianti definiti per tipologia di attività svolta, numero di accessi, numero eventi, tipologia dell'attività svolta.

ART. 3

(Durata dell'affidamento)

L'affidamento viene effettuato, per un periodo di una stagione agonistica (dal 1 luglio 2017 al 30 giugno 2018) . Il contratto di affidamento si intende peraltro anticipatamente risolto, senza oneri a carico del comune, qualora vi sia per qualsiasi ragione anticipata risoluzione dei contratti di locazione dei terreni su cui sono collocati gli impianti .

ART. 4

(Consegna ed uso)

Il complesso sportivo viene consegnato nello stato di manutenzione attuale e l'affidatario assume le seguenti obbligazioni relativamente all'uso:

- a) di servirsene per l'uso del gioco del tennis ed attività connesse;
- b) di utilizzare l'impianto sportivo disciplinando autonomamente la propria attività sportiva (campionati, coppe amichevoli, allenamenti) e l'uso indiscriminato da parte degli altri utenti.

Si dà atto che l'affidatario utilizzerà a proprie spese nell'impianto le seguenti attrezzature di proprietà comunale:

- attrezzatura da palestra (1 panca addominali)

Resta inteso che eventuali sostituzioni a causa della vetustà di questi impianti sono a carico del gestore, che non potrà vantare alcun indennizzo nei confronti del comune.

ART. 5

(Personale)

Per l'adempimento degli oneri tutti di cui alla presente concessione l'affidatario si impegna ad utilizzare propri soci in possesso dei necessari requisiti per l'espletamento delle relative mansioni ovvero idoneo personale in regola con i contributi previdenziali ed assicurativi secondo le disposizioni di legge. Il concessionario deve farsi carico di tutti i relativi oneri. Il Comune di Loano è in ogni caso sollevato da responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera posti in essere per qualsiasi natura tra il gestore ed i terzi con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 cod. civ.

Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti si applicano le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva in materia di riassorbimento del personale. Il concessionario si impegna altresì alla scrupolosa osservanza di tutte le disposizioni previste dal dlgs 81 del 2008 in materia di sicurezza del personale.

Per tutta la durata della concessione il concessionario è tenuto alla designazione dei soggetti incaricati della prevenzione incendi e farsi carico del conseguimento degli attestati previsti per legge.

I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato dovranno essere comunicate all'ufficio sport con obbligo del relativo aggiornamento in caso di cambiamenti.

Il concessionario deve disporre piano di emergenza per il mantenimento delle condizioni di sicurezza. E' fatto obbligo al concessionario provvedere al mantenimento dei presidi antincendio (es. estintori) provvedendo alle annuali verifiche ed alla tenuta dei relativi registri.

Per il regolare funzionamento dell'impianto il concessionario si impegna a garantire la presenza del seguente personale minimo dedicato (tali ruoli possono essere ricoperti



anche da soci del sodalizio):

1. un direttore tecnico e referente per l'amministrazione comunale in possesso di diploma ISEF o diploma di laurea in scienze motorie con esperienza almeno triennale con presenza garantita nell'impianto per almeno 20 ore settimanali
2. custode con garanzia di presenza giornaliera nell'impianto (orario determinato in base alle giornaliere esigenze anche compatibilmente con gli eventi in programma)
3. 1 addetto servizi bar ristorante

Tutto il personale impiegato deve essere in regola con le disposizioni di cui al dlgs 39 del 2014 (decreto antipedofilia).

Nel caso di organizzazione di iniziative a pagamento (anche su iniziativa del Comune di Loano) è fatto obbligo al gestore curare il servizio biglietteria con proprio personale.

ART. 6

(Cessione di mobili)

Tutti gli impianti mobili, le attrezzature, gli arredi, esclusi quindi quelli a carattere immobiliare per i quali valgono le norme contenute negli artt. 1 e 3 della presente convenzione, esistenti al momento della riconsegna al Comune, rimarranno di proprietà del Comune stesso, compresi quelli acquistati durante l'affidamento, senza che si possano vantare diritto a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta.

ART.7

(Trasformazione del complesso sportivo)

Resta inteso che l'affidatario non potrà apportare alcuna modificazione senza il preventivo consenso scritto del Comune. In particolare non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse.

ART. 8

(Custodia pulizia e manutenzione ordinaria)

L'affidatario è costituito custode degli impianti in affidamento ed è quindi responsabile a norma degli artt. 2043,2049 e 2051 del codice civile di ogni conseguenza.

Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero segnalando tempestivamente la problematica all'amministrazione.

Il concessionario avrà cura di verificare che gli accessi alla struttura non superino il numero degli spettatori previsti. Il Gestore dovrà provvedere, ai fini di una buona conservazione del complesso sportivo, oggetto della presente convenzione:

- alla custodia, pulizia e manutenzione ordinaria delle strutture ed impianti dati in affidamento nonché tutti gli altri oneri ed incumbenti inerenti e conseguenti, oltre beninteso l'adempimento e l'esecuzione di quanto altro possa occorrere per rendere funzionali gli impianti all'uso cui essi sono destinati.

A tale riguardo, l'affidatario provvederà all'espletamento di tutte le particolari mansioni inerenti alla custodia, pulizia e manutenzione secondo gli schemi seguenti:

A) TERRENI DI GIOCO CAMPI

1) Campi in terra:

- rifacimento dei campi in caso di necessità mediante:
 - dissodatura del campo con macchina speciale,
 - asportatura dello strato di superficie,
 - stesura sottomanto (q.li 10/15 per campo),
 - rullature,
 - tracciatura del campo e posa in opera nastri,
 - stesura manto finale (q.li 10/15 per campo),
 - rullatura finale.

2) Campi in erba sintetica:

- rabbocchi di sabbia.



B) ARREDI CAMPI

1) Recinzioni:

tenditura delle reti,

brossatura e verniciatura pali e ringhiere recinzione con frequenza biennale.

2) Illuminazione:

brossatura e verniciatura pali riflettori con frequenza triennale,

sostituzione dei riflettori ed accessori elettrici, compreso lampade.

3) Coperture pressostatiche campi e relativi macchinari:

palloni

pulizia con frequenza biennale,

eventuali rinforzi o sostituzione degli ancoraggi e verifica annuale staticità e sicurezza,

riparazione di piccole lacerazioni.

Macchinari

riparazioni e sostituzioni di pezzi in genere al fine di consentire la perfetta efficienza e rendimento.

4) Tubazioni irrigazioni campi:

riparazioni e/o sostituzioni tubi ed accessori.

C) OPERE MURARIE, EDIFICI

limitati interventi per muri, tetti, pavimenti, tubazioni, cavi ed accessori elettrici.

A titolo esemplificativo e non limitativo:

- riparazioni intonaci,
- impermeabilizzazione tetti e muri,
- riparazioni e/o sostituzione accessori idraulici e sanitari,
- riparazioni e/o sostituzioni tubazioni ed accessori,
- riparazione e/o sostituzione elementi impianto elettrico,
- tinteggiature esterne.

D) AREE ESTERNE

- pulizia canalizzazioni di drenaggio pluviale,
- riparazione pavimentazione,
- tenditura, riparazioni reti recinzione.

E) INTERVENTI DI GIARDINAGGIO

- irrigazione manuale piante e siepi,
- stirpazione erbacce in aiuole, con esclusione di interventi specialisti da giardiniere quali rinnovo piante, aiuole e ciotole, semina zona prato, potature piante che saranno invece eseguiti a cura del Comune.

F) ONERI GENERALI DI CUSTODIA

dovrà essere garantita la presenza di apposito personale per tutta la durata di utilizzo degli impianti.


Si precisa che restano a carico esclusivo dell'affidatario tutti gli oneri inerenti la gestione e specificamente:

- spese per il personale,
- spese di energia elettrica,
- spese per il rifornimento idrico,
- spese per il riscaldamento,
- spese per fornitura di materiali di pulizie e di disinfezione,
- spese per acquisto di materiali occorrenti per l'ordinaria manutenzione.

ART. 9

(Manutenzione straordinaria)

I lavori di manutenzione straordinaria che non siano dipendenti da difetti e/o carenze imputabili all'affidatario, l'eventuale adeguamento degli impianti alle normative di legge,



nonché l'eventuale nuova costruzione o sostituzione di opere ed impianti, ivi comprese le strutture pressostatiche, ritenuti necessari, saranno eseguiti a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.

Art.10

(Inagibilità dell'impianto conseguente a lavori)

In qualunque momento il Comune di Loano con idoneo preavviso anche verbale potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti dall'affidatario al Comune

ART. 11

(Disponibilità al Comune)

L'affidatario si obbliga a mettere a disposizione gli impianti e le relative attrezzature al Comune qualora lo stesso intenda svolgere manifestazioni a scopo promozionale e turistico, nell'intesa che le stesse non devono coincidere con il normale svolgimento delle attività federali (campionati e tornei debitamente autorizzati).

Inoltre il concessionario consentirà l'uso gratuito degli impianti alle scuole di ogni ordine e grado nell'ambito di progetti concordati con le scuole, gli organi competenti della Civica Amministrazione e l'affidatario.

ART. 12

(Pubblicità)

All'affidatario è data la facoltà di installare all'interno degli impianti mezzi di divulgazione pubblicitaria, sia visiva che sonora, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, a condizione che tali mezzi non cagionino danni agli impianti.

Al fine di salvaguardare gli aspetti estetici degli impianti, la pubblicità a mezzo di tabelloni e/o striscioni dovrà avvenire con strutture delle stesse dimensioni in altezza ed in lunghezza, singoli e/o in moduli continui e/o attigui.

Non sarà in nessun caso consentita pubblicità con scritte sui muri e/o strutture in c.a. e/o acciaio.

ART. 13

(Proventi della gestione)

Restano di esclusiva competenza del gestore gli introiti derivanti da:

- a) noleggio campi,
- b) quote associative,
- c) gestione bar,
- d) pubblicità,
- e) eventuali quote derivanti dall'attività agonistica
- f) contributi derivanti da enti e privati

ART. 14

(Oneri a carico del Comune)

A titolo di corrispettivo per la custodia, pulizia e manutenzione ordinaria, servizi ed oneri tutti emergenti dalla presente convenzione a carico del Concessionario, il Comune di Loano, concedente, corrisponderà all'affidatario medesimo un importo di euro 5.000,00 oneri fiscali inclusi. La quantificazione del corrispettivo tiene conto degli introiti derivanti al gestore dall'esercizio dell'attività di bar pizzeria concesso ma anche dell'esigenza di conferire alla struttura finalità sociali.

Il pagamento della predetta somma verrà corrisposto dal concedente in due rate semestrali ed al fine del riconoscimento del suddetto corrispettivo il concessionario dovrà produrre apposita fattura corredata da rendicontazione quietanzata delle spese



sostenute.

ART. 15

(Titolarità della licenza di esercizio del bar)

La titolarità della licenza di esercizio del bar ristorante rilasciata dal Comune di Loano, sarà assentita all'affidatario, che potrà disporre la gestione anche mediante contratto d'affitto di azienda, previo nulla osta dell'amministrazione, che non potrà superare la durata dell'affidamento. Il contratto di affitto di azienda dovrà, altresì, riportare la clausola risolutiva espressa riferita ai contratti di locazione (art. 1 e 3 della presente convenzione). Eventuali sostituzioni all'interno del bar/ristorante sono a carico del gestore, che non potrà vantare alcun indennizzo nei confronti dell'amministrazione

In tale ipotesi l'affidatario ed il gestore rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Eventuali sostituzioni di attrezzature e mobili all'interno del bar a causa di guasti/vetustà sono a carico del gestore, che non potrà vantare alcun indennizzo nei confronti.

L'utilizzo dei locali destinati a bar pizzeria è subordinato alle seguenti condizioni:

L'affidatario dovrà sostenere tutte le spese relative agli arredi ed agli impianti del bar pizzeria ed in caso di sostituzione dei materiali non potrà pretendere alcunchè dal Comune di Loano;

Il gestore dovrà sostenere le spese di gestione del servizio bar pizzeria, pulizia e custodia e le relative spese di funzionamento, comprese le spese per il personale necessario che dovrà essere in regola sulla base delle vigenti disposizioni in materia di diritto del lavoro;

il gestore si accollerà le spese relative ai consumi (acqua, energia elettrica, gas metano) nonché le spese del telefono per cui provvederà a propria cura e spese alla stipula dei relativi contratti con gli enti erogatori;

saranno a carico del gestore tutte le spese per le riparazioni straordinarie causate da imperizia, negligenza e cattivo uso;

il gestore dovrà essere regolarmente iscritto al REC ed essere in possesso della licenza di esercizio pubblico; detta licenza d'esercizio pubblico è vincolata al locale del bar pizzeria, ragion per cui il rilascio del locale in parola per qualsiasi causa comporterà il deposito e decadenza della licenza; la medesima licenza di esercizio pubblico è altresì vincolata alla concessione degli impianti sportivi di cui alla presente convenzione, quindi la decadenza o la revoca di detta concessione, per qualsiasi causa, comporterà ugualmente il deposito e la decadenza della licenza, nonché la cessazione dell'uso del locale bar pizzeria; resta inteso che anche l'eventuale contratto di affitto di azienda è operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto ed il gestore dovrà pertanto aver cura di inserire nel relativo contratto apposita clausola

gli orari di apertura e chiusura del bar ristorante saranno fissati dal gestore in accordo con l'affidatario e con l'Amministrazione Comunale nel rispetto della normativa in vigore ;

i prezzi delle consumazioni e delle portate servite nel ristorante dovranno essere esposti in modo visibile e non devono superare quelli di mercato privati degli esercizi pubblici

il gestore ha l'esclusiva, salvo diversi accordi con l'affidatario e l'amministrazione comunale, per l'allestimento in tutta l'area di pertinenza degli impianti di idonei punti di ristoro temporaneo;

alla scadenza della convenzione l'affidatario, o per esso il gestore, dovrà rendere liberi i locali del bar pizzeria asportando l'arredamento, le attrezzature, le scorte, e quanto altro di loro proprietà.

ART. 16

(Tariffe e prezzi dei generi di consumo)

Le tariffe relative al noleggio dei campi dovranno essere comunicate all'amministrazione comunale che si riserva di approvarle con propria delibera di giunta comunale. Tali tariffe dovranno essere concordate con l'Amministrazione comunale ogni qualvolta si

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom right of the page. The first signature is a large, stylized cursive mark, and the second is a smaller, more compact cursive mark.

renderanno necessarie variazioni.

I prezzi dei generi di consumo e di vendite nell'esercizio del bar non potranno essere superiori a quelli di mercato

ART. 17

(Obblighi del gestore in materia fiscale, previdenziale, assicurativa)

Il Comune di Loano si intende manlevato al riguardo dell'osservanza da parte del gestore del rispetto di tutte le norme che disciplinano la materia, avuto particolare riguardo a quelle fiscali, previdenziali ed assicurative, ivi comprese quelle del personale dipendente a qualsiasi titolo e delle sicurezze sul lavoro (dlgs 81/2008). Si precisa che i costi per la sicurezza riferiti alle situazioni interferenziali sono pari a 0.

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

ART. 18

(Controlli)

L'amministrazione a mezzo propri funzionari o incaricati autorizzati potrà accedere liberamente all'impianto in qualunque tempo, senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare:

a) l'esatta osservanza da parte del concessionario delle prescrizioni previste dal capitolato e dalla proposta formulata in sede di offerta tecnica

b) la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia ed adeguarlo alle prescrizioni di leggi e regolamenti

c) le modalità di esecuzione di interventi di manutenzione

A tale scopo deve essere consegnata copia di tutte le chiavi dell'impianto in due esemplari (una copia sarà a disposizione dell'ufficio patrimonio ed una copia del comando polizia municipale)

A seguito di ispezioni e controlli effettuati, qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o situazioni di pericolo, l'amministrazione intima al concessionario l'esecuzione dei lavori dovuti per garantire la sicurezza. Nelle more dell'esecuzione dei lavori e per tutti i casi di emergenza è facoltà dell'amministrazione interdire l'accesso agli utenti senza che il concessionario possa pretendere alcun risarcimento.

ART. 19

(Responsabilità)



L'affidatario è obbligato alla stipula di assicurazione obbligatoria di responsabilità civile verso terzi derivante dallo svolgimento della specifica attività di tennis entro la data di stipula del contratto. L'affidatario è tenuto altresì a manlevare il Comune di Loano da ogni responsabilità per danni e molestie a persone ed a cose, causate e/o derivanti dal godimento del bene di cui sopra ivi compresi per i danni verso gli utenti nonché verso terzi.

Il Comune di Loano da parte sua provvederà alla stipula di apposita polizza assicurativa per la copertura dei rischi di responsabilità civile derivante dalla detenzione, nella sua qualità di affittuario, degli impianti e strutture costituenti il complesso sportivo.

ART. 20

(Revoca)

Nel caso in cui il Comune di Loano, a mezzo di rapporti scritti proposti dai propri funzionari, accerti che l'affidatario abbia contravvenuto alle condizioni generali e particolari cui il presente affidamento è subordinato, oltre ad assumere i provvedimenti di



cui all'articolo 18, diffiderà l'affidatario ad eliminare gli inconvenienti relativi e, in caso di recidiva dei fatti contestati o inadempienza agli ordini impartiti per il rispetto dell'affidamento potrà comminare la revoca della gestione medesima.

Per effetto della contestazione di inadempimento è facoltà del Comune di Loano trattenere a titolo di penale quota parte del contributo.

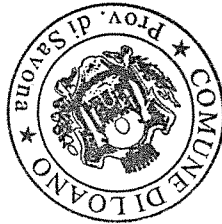
In tale ipotesi la revoca avverrà previa assunzione di apposito provvedimento da assumersi dall'Amministrazione Comunale nel rispetto delle norme di legge in materia.

Dichiarata la revoca, il gestore non potrà pretendere indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta.

ART. 21
(Controversie)

Per quanto non previsto e non espressamente pattuito, le parti contraenti si richiamano alle norme vigenti. Per qualsiasi controversia, inerente alla presente convenzione, non risolvibile in via amministrativa, sarà decisa dal foro di Savona/TAR Liguria nell'ambito delle rispettive competenze.

IL vice PRESIDENTE
ASD TENNIS CLUB LOANO
Sig. Giovanni Mancuso



IL DIRIGENTE
AREA 2
dott. Luigi Vallarino

