

**COMUNE DI CALCINAIA**  
**Provincia di Pisa**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI  
GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DEDICATO AL TENNIS  
POSTO IN CALCINAIA – FRAZ. FORNACETTE, VIA GENOVA**

**Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO**

- 1) L'appalto ha per oggetto la concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale dedicato al tennis ubicato a Calcinaia – Fraz. Fornacette via Genova - secondo le modalità definite nel presente capitolato.
- 2) L'affidamento in concessione contempla la gestione e il diretto coordinamento di ogni attività svolta nell'impianto, al fine di valorizzare lo sviluppo didattico, sportivo-promozionale e sociale dei servizi resi alla cittadinanza.

**Art. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

- 1) L'affidamento in gestione è fissato in anni due, eventualmente rinnovabile di un ulteriore periodo.
- 2) Prima del termine del periodo di validità contrattuale, nelle more della conclusione di una nuova procedura per la selezione di un nuovo contraente, l'Ente si riserva la facoltà di prorogare lo stesso per un periodo massimo di sei mesi, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente capitolato.

**Art. 3 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO**

- 1) Lo stato di consistenza e la planimetria in scala dell'impianto sportivo oggetto del presente capitolato sono definiti dalla documentazione tecnica allegata.
- 2) Il presente impianto ha natura di "impianto sportivo di esercizio" in quanto riveste interesse sociale e promozionale dell'attività sportiva, non destinato all'agonismo. In esso potranno svolgersi tutte le attività propedeutiche, formative e/o di mantenimento della disciplina del tennis.
- 3) Gli spogliatoi, il locale infermeria e i servizi sono ubicati nel distaccato immobile adibito a palestra scolastica, adiacente all'impianto di tennis in via Genova e sono accessibili con idoneo percorso carrabile che li collega alla zona esterna. L'attraversamento degli utenti dall'impianto alla palestra dovrà essere agevolato e presidiato da personale del concessionario.
- 4) L'impianto del tennis in esame viene concesso per solo utilizzo diurno, fatte salve eventuali migliorie che il gestore intenda apportare nel rispetto di quanto indicato all'art. 9 del presente capitolato.

**Art. 4 - IMPORTO A BASE DI GARA**

- 1) L'importo netto posto a base di gara è stimato in € 3.544,63 oltre IVA come per legge per l'intero periodo contrattuale.
- 2) Tale corrispettivo – sul quale il concorrente dovrà operare ribasso in sede di gara - verrà determinato nel suo preciso importo a seguito dell'aggiudicazione.

**Art. 5 - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

- 1) La concessione comprende la gestione tecnico-amministrativa degli impianti, la custodia, la pulizia, la manutenzione ordinaria, l'assistenza agli utenti ed ogni attività tesa a diffondere la pratica sportiva all'interno dell'impianto.
- 2) Il servizio dovrà essere svolto dal soggetto affidatario con proprio personale e mediante la propria organizzazione. Lo stesso dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato, nonché le normative vigenti, contemplano.
- 3) Il soggetto affidatario è obbligato a servirsi dell'impianto, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati ed in conformità alle prescrizioni del presente capitolato.
- 4) L'eventuale periodo di chiusura dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale. Nessun compenso o indennità può essere pretesa dal gestore per il mancato introito delle tariffe nei giorni di chiusura degli impianti.

## **Art. 6 – UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

- 1) Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto sportivo garantendone il massimo utilizzo e fruibilità da parte dell'utenza.
- 2) Le modalità di utilizzo dell'impianto e di svolgimento delle attività, l'arco orario di apertura al pubblico dell'impianto formano parte integrante del progetto gestionale presentato in sede di offerta.
- 3) Il gestore potrà utilizzare l'impianto solo per attività di esercizio, con esclusione di qualsiasi altro uso sotto comminatoria di decadenza immediata del servizio affidato.

Il gestore si impegna a far usare la struttura sportiva affidata per lo svolgimento delle attività propedeutiche, formative e/o di mantenimento della disciplina del tennis rivolte:

- a) all'utenza;
- b) alle società ed associazioni sportive, loro gruppi sportivi, a gruppi amatoriali regolarmente costituiti aventi sede sociale nel Comune di Calcinaia;
- c) se l'impianto è disponibile, ed in misura residuale, a società, gruppi ed associazioni sportive non aventi sede sociale nel Comune di Calcinaia.

Nel corso dell'anno sportivo, è riservato l'utilizzo gratuito dell'impianto da parte dell'Ente proprietario per l'organizzazione di n. 5 (cinque) iniziative promosse dall'Amministrazione Comunale; l'eventuale utilizzo da parte dell'Istituto Comprensivo M.L. King per attività scolastiche è a titolo gratuito.

Il soggetto affidatario deve garantire apposito ed idoneo servizio di informazione e prenotazione dell'impianto durante il periodo di apertura dello stesso.

Il soggetto affidatario utilizzerà gli spogliatoi, il locale infermeria e i servizi ubicati nel distacco immobile adibito a palestra scolastica, adiacente all'impianto di tennis in via Genova, accessibili con idoneo percorso carrabile che li collega alla zona esterna. Il soggetto gestore è obbligato a presidiare l'attraversamento degli utenti dall'impianto alla palestra con proprio personale.

L'utilizzo di detti spogliatoi e servizi dovrà essere concordato e pianificato con le associazioni utilizzatrici della palestra in orario extrascolastico.

- 4) Il Concessionario dovrà provvedere ad organizzare e svolgere tutte le attività necessarie a garantire al pubblico ed alle società ed associazioni sportive le seguenti prestazioni primarie minime da realizzarsi attraverso l'affitto orario dei campi con fruizione degli spogliatoi con relativi servizi della palestra:
  - a) gioco libero del tennis;
  - b) corsi di avviamento al gioco del tennis;
  - c) pratica sportiva dilettantistica del tennis;
  - d) altre attività ludico-sportive consentite negli impianti sportivi.

Le attività minime previste per l'esercizio della concessione, finalizzate a garantire le prestazioni di cui sopra, sono le seguenti:

- a) organizzazione e gestione dell'utilizzo dei campi da parte dell'utenza secondo criteri che garantiscano a tutte le persone, società sportive ed associazioni la parità, anche sotto profilo tariffario, di fruizione dei campi stessi

- b) apertura e chiusura degli impianti secondo il massimo orario possibile;
- c) assistenza e informazione agli utenti relativamente ai servizi;

5) Ogni anno, prima dell'inizio della stagione sportiva, il soggetto affidatario trasmette all'Ente il programma di utilizzo dell'impianto, con le assegnazioni orarie, le discipline praticate e le associazioni di riferimento, comunicandone anche successivamente in maniera tempestiva ogni variazione dovesse intervenire.

L'Amministrazione Comunale potrà, comunque, disporre l'uso dell'impianto sulla base di indicazioni per specifiche finalità dirette a valorizzare la pratica sportiva e l'impiantistica di proprietà pubblica.

L'adozione da parte del gestore del programma di attività deve basarsi sul criterio di consentire la massima fruibilità da parte dell'utenza, e la realizzazione di corsi differenziati per fasce d'età e capacità fisico-sportiva degli utenti.

Resta a carico del gestore l'onere di apporre in maniera ben visibile all'esterno dell'area apposta cartellonistica in cui siano riportati gli orari di libero accesso alla stessa ed indicazioni relative all'esonero di responsabilità.

#### **Art. 7 - PERSONALE ADIBITO ALL'IMPIANTO**

- 1) Il concessionario dovrà gestire l'impianto con proprio personale, anche volontario, in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione, ed in numero proporzionato al funzionamento dell'impianto ed alla tipologia dell'attività svolta.
- 2) Deve altresì garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali, antinfortunistiche, in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro previste dalle vigenti disposizioni di legge e pertanto l'Amministrazione Comunale è sollevata dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine a tali adempimenti.
- 3) Il concessionario dovrà comunicare al Comune il nominativo del Responsabile della gestione dell'impianto, quale unico interlocutore per l'Amministrazione relativamente a quanto previsto nel presente capitolato.

#### **Art. 8 - ONERI A CARICO DEL GESTORE**

- 1) Il concessionario dovrà farsi carico dei seguenti oneri:
  - a) Pagamento delle utenze con intestazione dei relativi contratti;
  - b) gestione dei campi, custodia, perfetta funzionalità, sicurezza dell'impianto, nel rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare in materia di sicurezza. A tale fine ai sensi del Dlgs. 81/2008 e ss.mm.ii. Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" ed è tenuto a provvedere a tutti gli adempimenti e compiti previsti in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro.
  - c) Pulizia dell'impianto e delle aree verdi con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia.
  - d) conduzione e manutenzione ordinaria delle strutture e delle attrezzature;
  - e) cura delle aree verdi pertinenti l'impianto sportivo, comprendenti l'irrigazione, e il taglio delle superfici erbose e quant'altro occorre per mantenere il manto in perfette condizioni in tutti i periodi dell'anno, manutenzione e potatura delle piante, siepi, arbusti e bordure .
  - f) In particolare per quanto riguarda i rettangoli di gioco, si richiedono i seguenti interventi da effettuare dopo ogni turno settimanale di gioco:
    - ricaricamento delle zone avvallate con terra adeguata;
    - rullatura se necessaria;
    - tracciatura delle linee di gioco da effettuare con idonee attrezzature e con materiale ecologico;
    - quant'altro occorre per rendere gli impianti completamente agibili per lo svolgimento delle attività;
  - g) pulizia delle fosse a cielo aperto di sgrondo delle acque meteoriche;

- h)* il trasporto del materiale di risulta dovrà avvenire presso le discariche autorizzate;
- i)* pulizia dei vialetti, dei marciapiedi e ricaricamento delle zone a parterre;
- l)* spese per il personale, per materiali di rapido consumo e simili, per i prodotti e le attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario dell'area. Il gestore è tenuto, inoltre, ad acquisire le attrezzature ed i beni strumentali utili al buon funzionamento dell'impianto;
- m)* puntuale cura del locale infermeria (ubicato nella palestra antistante l'impianto di tennis), che deve essere sempre fornito di farmaci di primo impiego, di materiale medicamentoso in stato di funzionalità/ obbligo di tenuta cassetta primo soccorso.
- n)* acquisizione a propria cura e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni per la gestione degli impianti;
- o)* effettuazione degli adempimenti utili ad assicurare la conformità dell'impianto ai regolamenti del CONI e delle Federazioni sportive nazionali ed internazionali;
- p)* gli oneri connessi all'eventuale organizzazione di eventi sportivi nell'impianto;
- q)* vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto;
- r)* vigilanza e custodia dell'area per assicurare l'integrità dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in essa esistenti.
- s)* intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti, anche a seguito di danneggiamenti da parte degli utenti stessi. Il concessionario si assume, infatti, la responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività sportiva e dalla gestione dell'impianto ed è direttamente responsabile dei danni prodotti ai beni di proprietà del Comune;
- t)* Manutenzione ordinaria (anche di natura preventiva) delle strutture presenti nell'impianto, incluse le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di tutto ciò che si rende necessario per mantenere in efficienza l'impianto e le strutture esistenti. In particolare deve essere compresa:
- Riparazione di attrezzature sportive, macchine, attrezzi da lavoro;
  - Tinteggiature;
- u)* una costante attività di informazione e promozione dell'impianto, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura.
- 2) Nell'eventuale periodo di chiusura dell'impianto dovranno essere effettuati da parte del gestore gli interventi di manutenzione ordinaria che non possono essere realizzati durante i periodi di funzionamento della struttura.

Il programma dei lavori di manutenzione che lo stesso intende effettuare nei periodi di chiusura della struttura dovrà essere preventivamente sottoposto all'Amministrazione Comunale. Ove siano ravvisate carenze manutentive dell'impianto, l'Amministrazione, tramite il Servizio Tecnico, disporrà prescrizioni scritte per l'esecuzione dei lavori e, qualora l'affidatario non provveda conformemente, l'Amministrazione stessa, a suo insindacabile giudizio, potrà provvedere direttamente con spese a carico del gestore avvalendosi anche della fideiussione prestata.

## **Art. 9 - INTERVENTI DI MIGLIORIA**

- 1) Previa richiesta e formale autorizzazione da parte del competente ufficio, è data facoltà al gestore di apportare agli impianti, a sua cura e spese, le modifiche ritenute utili a migliorare la fruibilità degli spazi o a ridurre il costo di esercizio, producendo laddove necessario le idonee certificazioni previste dalle normative di riferimento.
- 2) Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà comunale ed al termine del periodo contrattuale dovranno essere consegnati in condizione di efficienza senza pretesa di alcun compenso, neppure a titolo di indennità o risarcimento.
- 3) Gli interventi migliorativi dell'impianto dovranno essere analiticamente descritti con indicazione della relativa tempistica di realizzazione e debitamente autorizzati dall'amministrazione comunale.

## **Art. 10 - ONERI A CARICO DEL COMUNE**

- 1) Fanno carico al Comune di Calcinaia, nei limiti delle risorse previste annualmente all'interno del bilancio ed in base alla programmazione approvata dall'Amministrazione Comunale, le opere di manutenzione straordinaria dell'impianto, nonché quelle di adeguamento dell'impianto stesso alle normative vigenti in materia. In caso di necessità, i suddetti lavori saranno eseguiti nei tempi tecnici strettamente necessari e nel periodo da concordare tra le parti. Qualora si renda necessario provvedere con urgenza all'effettuazione di lavori di manutenzione straordinaria che possono pregiudicare il funzionamento della struttura, nessun importo sarà dovuto al gestore a titolo di mancato guadagno o indennità.

## **Art. 11 - TARIFFE ED ALTRE ENTRATE**

- 1) Il concessionario è obbligato ad esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe d'uso in vigore disposte dall'Amministrazione comunale che devono essere rigorosamente osservate.
- 2) Sono di esclusiva competenza del soggetto gestore i proventi introitati per la gestione dell'impianto, e nel dettaglio:
  - a) entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe d'uso stabilite dalla Giunta Comunale;
  - b) i proventi derivanti da pubblicità commerciale preventivamente autorizzata dagli uffici competenti. A tale proposito, al termine dell'affidamento non dovranno gravare sull'impianto accordi di esposizioni dei marchi a nessun titolo;
  - c) i proventi derivanti da attività anche di tipo commerciale e/o ricreativo svolte all'interno dell'impianto, compatibilmente con le caratteristiche e nel rispetto della normativa vigente.In ordine agli introiti ed attività relativi ai punti b) e c) rimane di esclusiva responsabilità del soggetto gestore il rispetto di tutta la normativa vigente in materia ed il corretto adempimento di tutti gli obblighi autorizzatori, contabili e fiscali ad essi connessi, nessuno escluso. Le necessarie autorizzazioni devono essere intestate al legale rappresentante del soggetto che ha in affidamento l'impianto, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. Tali autorizzazioni decadono al termine del periodo contrattuale.

## **Art. 12 – RIEPILOGHI ATTIVITA'**

- 1) Il concessionario è obbligato ad inviare all'Ente al termine della stagione sportiva di riferimento - entro il 15 settembre di ogni anno - un riepilogo illustrativo per rendere noto all'Amministrazione Comunale l'andamento dell'impianto nel corso dell'anno sportivo di riferimento. Il riepilogo deve evidenziare:
  - le attività sportive svolte (corsi, allenamenti, partite, tornei, attività promozionali, numero utenza coinvolta per fasce d'età distintamente per attività realizzata, numero di ore di utilizzo dell'impianto per disciplina praticata, ecc.);
  - le spese sostenute e le entrate percepite;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati,

La gestione economica dell'impianto avviene a pareggio.

Nell'ipotesi in cui dal resoconto annuo dovesse risultare un avanzo per il gestore, lo stesso sarà tenuto a reinvestire tale importo nell'impianto, presentando all'Ente le dovute documentazioni giustificative.

Viceversa, qualora dal resoconto complessivo annuo dovesse risultare un disavanzo per il gestore, il Comune potrà farsi carico dei maggiori oneri utili a riportare in pareggio il bilancio di gestione dell'impianto esclusivamente in situazioni eccezionali, che incidano sulla garanzia di funzionalità

dell'impianto, debitamente motivate in cui si accerti che tale situazione di forza maggiore non derivi da negligenza o imperizia del gestore e con presentazione di documenti giustificativi (scontrini, fatture, bollette, etc.) della maggiore, imprevista, imprevedibile ed eccezionale spesa sostenuta per la gestione.

- 2) L'Ente potrà, in ogni caso, richiedere ulteriori elementi conoscitivi (statistiche, informazioni specifiche, ...) in merito alla conduzione delle attività a cui l'affidatario dovrà corrispondere nei tempi indicati dall'Amministrazione.

### **Art. 13 – IMPORTO ANNUO DI GESTIONE**

- 1) Il corrispettivo di gestione – importo netto posto a base di gara derivante dalla differenza tra costi e ricavi di gestione ribassato dell'offerta economica presentata dal soggetto aggiudicatario, oltre IVA come per legge - è comprensivo di tutte le prestazioni richieste, nessuna esclusa.
- 2) Detto importo corrisposto dal Comune a parziale copertura delle attività con finalizzazione pubblica prevalente, sarà versato al concessionario in tre rate quadrimestrali annue previa emissione di regolari fatture elettroniche.

### **Art. 14 – ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI GESTIONE**

Il corrispettivo annuo di gestione verrà rivalutato, a partire dal termine del secondo anno sportivo di gestione, sulla base del 100% dell'incremento dell'indice Istat del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati, sulla base di specifica richiesta formale da parte del soggetto affidatario.

### **Art. 15 – CANONE CONCESSORIO**

Il concessionario è tenuto al pagamento del canone concessorio annuo stabilito in € 800,00 iva inclusa da pagare entro la fine dell'anno solare di riferimento.  
Per le frazioni di anno, l'importo del canone sarà versato in misura proporzionale.

### **Art. 16 – CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

- 1) Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento nel corso dell'anno, verifiche sia di natura gestionale che di natura tecnica.
- 2) I controlli in ordine alla parte gestionale, possono riguardare la richiesta di documentazione comprovante l'attività svolta (es. registri), la presentazione di statistiche e report circa l'utilizzo dell'impianto per discipline, affluenza, fasce d'età, attività promozionali svolte, ecc.
- 3) I controlli di natura tecnica possono essere svolti con sopralluoghi da parte del Servizio Tecnico al fine di accertare lo stato di manutenzione e d'uso dell'impianto da parte del gestore, secondo le condizioni del presente capitolato, evidenziando gli interventi eventualmente da compiere entro un termine assegnato. Il Servizio Tecnico trasmetterà copia del verbale di avvenuto sopralluogo all'Ufficio Sport.  
Il concessionario dovrà favorire l'attività di verifica ed accertamento consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.
- 4) Entro il 31 agosto di ogni anno il concessionario invierà il programma di utilizzo dell'impianto per la stagione successiva, indicando l'orario di apertura al pubblico dell'impianto, il tipo di attività, il numero dei corsi e di manifestazioni previste, indicando le associazioni/società che faranno uso dell'impianto stesso.

### **Art. 17 – POLIZZE ASSICURATIVE**

- 1) Il gestore è responsabile della custodia e dell'uso corretto dell'impianto, del rispetto da parte propria e di terzi di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalla legge, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni ed infortuni.

- 2) Nel rapporto contrattuale il Comune di Calcinaia è da considerarsi terzo. L'affidatario, pertanto, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività che formano oggetto del presente atto.
- 3) A tale scopo il gestore è tenuto a contrarre con primaria compagnia assicurativa, e presentare all'Ente, apposite polizze assicurative di durata pari al periodo di affidamento (nell'ipotesi di polizza di durata annuale dovrà essere rinnovabile e le relative quietanze presentate ad ogni scadenza annuale) consegnando copia conforme all'originale agli uffici comunali preposti sia del contratto che delle quietanze (o appendici) di rinnovo, per la copertura di tutti i rischi derivanti dalle attività svolte, per responsabilità civile verso terzi, per danni a persone, a cose, e verso i dipendenti, nonché a tutela dell'impianto contro furti, atti vandalici, incendio o ogni altra evenienza, per un valore congruo tenendo conto dei seguenti requisiti minimi:

Per quanto concerne la Responsabilità Civile:

- Alla voce "oggetto dell'assicurazione" della polizza RCT/RCO è indispensabile che sia riportato integralmente l'oggetto dell'appalto
- Il massimale di polizza deve essere di almeno € 500.000,00.
- Relativamente ai danni a cose devono essere inclusi anche quelli eventualmente provocati durante la gestione e/o causa di questo e/o manutenzione e/o causa di questo ai beni di proprietà o comunque gestiti dal Committente,
- Deve essere prevista la polizza per Rc per eventuali danni a cose altrui derivanti da incendio, deterioramento, scoppio di cose dell'Assicurato e/o da lui detenute;
- eventuali franchigie, scoperti, limiti di risarcimento previsti dal contratto non potranno in alcun modo essere opponibili al Comune di Calcinaia e rimarranno a totale carico del concessionario;
- La copertura assicurativa deve prevedere la Rc derivante all'Assicurato ai sensi degli art. 1783, 1784, 1785 bis del codice civile per danni da sottrazione, distruzione e/o deterioramento di cose consegnate e non consegnate.

Deve essere prevista anche la copertura per danni da cose in consegna e custodia

Per quanto riguarda la polizza incendio:

La polizza incendio dovrà essere comprensiva della garanzia atti vandalici, eventi atmosferici, terrorismo, sabotaggio, acqua condotta, che dovrà essere emessa con la dicitura "la presente polizza viene stipulata anche in nome e per conto di chi spetta" per il valore dell'impianto, stimato in € 88.594,97 risultante da inventario beni immobili e di quanto all'interno di detto impianto sia di proprietà dell'Ente.

La polizza dovrà prevedere:

- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- danni ai locali e alle cose trovatesi nell'ambito dell'esecuzione dei servizi;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia

Analogamente per la polizza Furto, dovrà essere emessa con la dicitura "la presente polizza viene stipulata anche in nome e per conto di chi spetta" per il valore di € 10.000,00, pertanto dovrà essere inserita una partita contenuto a primo rischio assoluto pari almeno a detta somma.

La polizza furto dovrà prevedere anche la garanzia "Guasti cagionati dai ladri" per almeno € 5.000,00.

Eventuali franchigie presenti nei contratti non saranno opponibili al Comune di Calcinaia. L'Amministrazione Comunale sarà ritenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dall'aggiudicatario.

## **Art. 18 - PUBBLICITA' COMMERCIALE**

- 1) Il gestore può effettuare e far effettuare dalle società sportive utenti, pubblicità commerciale osservando tutte le previsioni regolamentari e le leggi vigenti. L'individuazione degli spazi ed il tipo di attrezzature devono essere concordati ed autorizzati dall'Amministrazione tramite i competenti uffici Tecnico, Tributi, Polizia Municipale.
- 2) Il gestore è responsabile della manutenzione e del decoro delle installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni

medesime possono derivare a terzi, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità, ed è tenuto al pagamento delle relative imposte sulla pubblicità stabilite a norma di legge e di regolamenti.

- 3) Alla scadenza del periodo contrattuale non dovranno gravare sull'impianto accordi di esposizioni dei marchi a nessun titolo.

### **Art. 19 – CAUZIONE**

1) A garanzia degli obblighi contrattuali il soggetto affidatario dovrà versare la cauzione definitiva stabilita nella misura del 10% dell'importo del contratto (IVA esclusa) come previsto dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

2) Ogni qualvolta il Comune si rivalga sul deposito cauzionale, l'appaltatore è tenuto a provvedere al reintegro nel termine di 30 giorni.

3) La cauzione definitiva, richiesta a garanzia della corretta esecuzione del contratto, resta vincolata fino al termine del rapporto contrattuale.

### **Art. 20 – PENALI**

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.

Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel presente capitolato, l'Amministrazione provvederà ad inviare lettera formale di contestazione a mezzo raccomandata o PEC, invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nel presente capitolato.

Il gestore ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione stessa.

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento, le penali sono così individuate:

- Mancata osservanza delle tariffe comunali € 500,00;
- Mancata esposizione delle tariffe comunali € 200,00
- Mancata esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria rilevati e richiesti formalmente dall'ente € 500,00;
- Mancato invio entro i termini stabiliti del riepilogo annuo previsto € 400,00;
- Mancato invio del programma di utilizzo dell'impianto per la stagione successiva € 150,00.
- Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico € 150,00 per ogni rilievo accertato;
- Uso dell'impianto per finalità diverse da quelle previste per la concessione in gestione € 500,00;
- Inadempienze negli interventi di pulizia ed igiene dell'impianto € 500,00;

Per altre inadempienze si applicheranno penali a discrezione dell'Amministrazione fino ad massimo di € 700,00.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione.

Nell'ipotesi in cui il gestore non provveda al pagamento nei termini previsti, l'Amministrazione stessa potrà rivalersi sulla cauzione prestata dal medesimo gestore, che dovrà essere successivamente reintegrata da parte dello stesso.

In caso di gravi inadempienze, il Comune, previa diffida scritta con raccomandata R/R, ha facoltà di revocare il presente affidamento con effetto immediato, salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni. Con la risoluzione del contratto sorge nell'Amministrazione Comunale il diritto di affidare a terzi il servizio di cui trattasi, in danno al gestore inadempiente.

### **Art. 21 – RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO**

- 1) L'Amministrazione Comunale potrà disporre la risoluzione del contratto di affidamento, a proprio insindacabile giudizio, a fronte di accertati inadempimenti da parte del soggetto affidatario.

- 2) L'Amministrazione potrà invocare la risoluzione con effetto immediato, in forma di lettera raccomandata o PEC e senza altra formalità per:
- Insolvenza o fallimento del concessionario;
  - Cessione del contratto o sub/concessione o subappalto;
  - Mancata reintegrazione della cauzione;
  - Effettuazione di modifiche strutturali all'impianto senza la preventiva autorizzazione del Comune.
  - A fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze: contravvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza dell'impianto; interruzione del servizio senza causa; violazione degli obblighi contrattuali; danni prodotti all'impianto o alle attrezzature; violazione alle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;
  - Non fruibilità prolungata dell'impianto;
  - Indisponibilità a concedere l'impianto al Comune per le iniziative previste durante l'anno;
  - violazione dell'obbligo di permettere all'Amministrazione di vigilare sul corretto svolgimento dei servizi;
- 3) In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il gestore incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dall'Amministrazione comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

#### **Art. 22 – RICONSEGNA DELL'IMPIANTO**

- 1) Al termine del periodo contrattuale, ivi comprese le ipotesi di revoca o di risoluzione per inadempimento, il gestore è tenuto a riconsegnare l'impianto e quant'altro risulti dall'inventario in perfetto stato di funzionamento, manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale logorio d'uso.
- 2) Qualora si verificassero danni arrecati a strutture, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, l'Ente detrarrà dalla cauzione l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati su detti beni.

#### **Art. 23 – DIVIETO DI CESSIONE, SUB/CONCESSIONE E SUBAPPALTO**

- 1) Il soggetto affidatario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, il contratto in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione, così come è fatto divieto di subappalto, pena la revoca dell'affidamento.

#### **Art. 24 – CONTROVERSIE**

- 1) Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione o all'applicazione delle presenti clausole, sarà deferita all'autorità giudiziaria – Foro di Pisa.

#### **Art. 25 - CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI**

- 1) Ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 62 del 16.04.2013, l'appaltatore dovrà attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, per quanto compatibili, agli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento adottato dall'Ente, che è visionabile sul sito istituzionale alla sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE del sito istituzionale [www.comune.calcinaia.pi.it](http://www.comune.calcinaia.pi.it)
- 2) La violazione degli obblighi previsti costituisce causa di risoluzione del contratto.

## **Art. 26 - TRATTAMENTO DEI DATI**

- 1) I dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Calcinaia con l'utilizzo anche di procedure informatiche esclusivamente per le finalità connesse alla gara, per la formalizzazione del rapporto contrattuale con il soggetto aggiudicatario e per la gestione del contratto stesso.
- 2) I dati sono trattati secondo le modalità previste dal Reg. UE 2016/679. Il titolare del trattamento dati è il Comune di Calcinaia; il Responsabile del Trattamento dati è il responsabile del Servizio I Affari Generali e Legali.

## **Art. 27 – CONVENZIONE**

Nel rispetto delle disposizioni introdotte dall'art. 16 della Legge Regione Toscana n. 21/2015, i rapporti tra le parti saranno definiti con sottoscrizione di specifica convenzione.

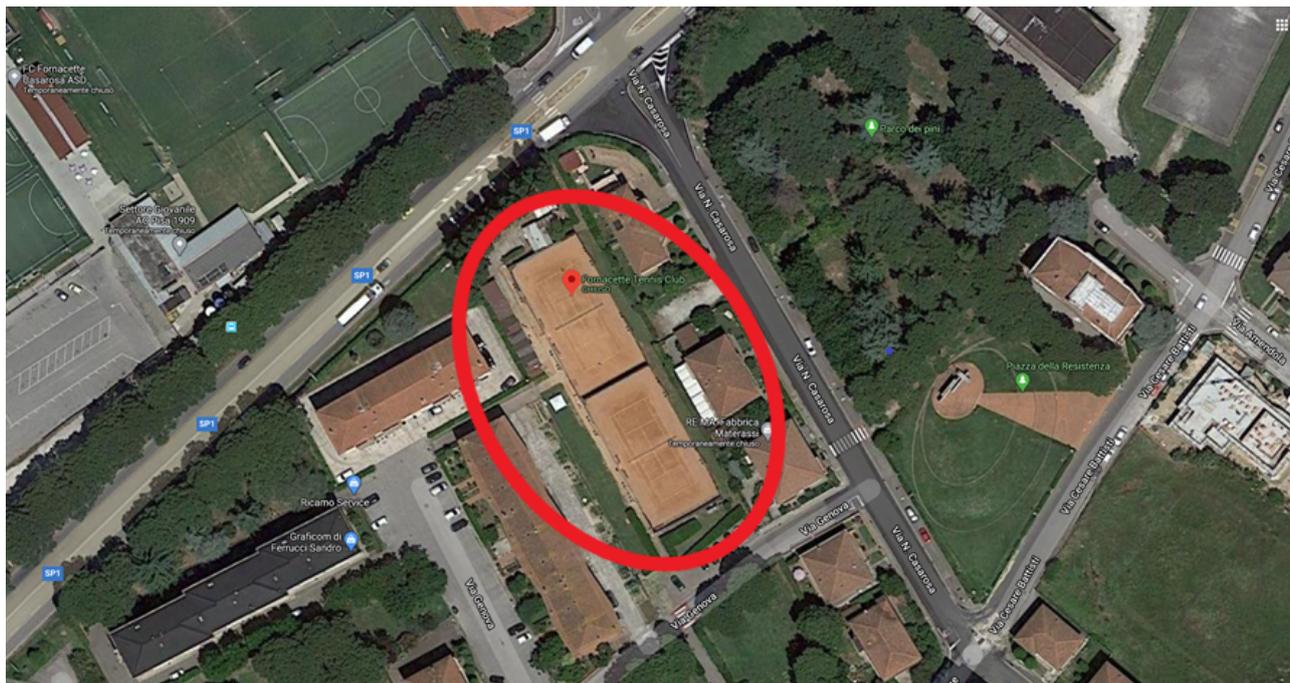
Tutte le spese inerenti e conseguenti saranno a totale carico del concessionario del servizio.



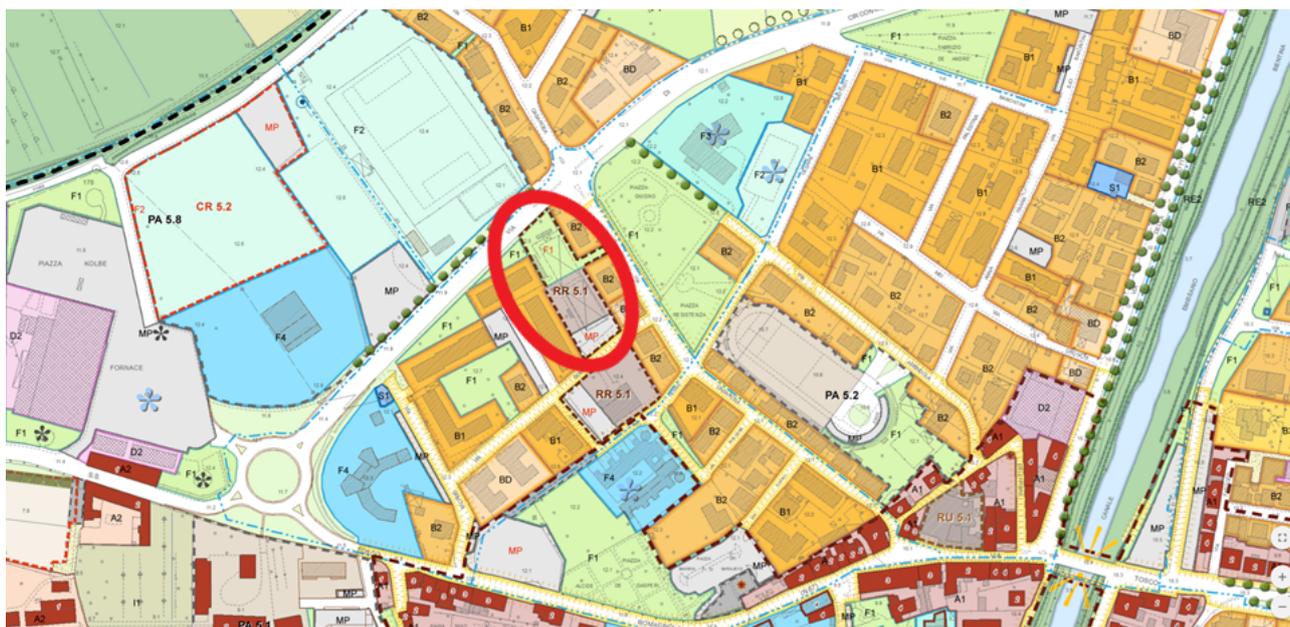
Comune di Calcinaia

STATO DI CONSISTENZA

IMPIANTO SPORTIVO TENNIS DI FORNACETTE, VIA GENOVA, 1



Estratto Aerofotogrammetrico



Estratto cartografico Regolamento Urbanistico

## **SCHEDA RIASSUNTIVA**

**Ubicazione:** Via Genova, 1, frazione Fornacette, Comune di Calcinaia;

**Descrizione:** Impianto Sportivo Tennis di esercizio di cui all'art.11 delle norme Coni del 2008;

**Rappresentazione Catastale:** L'impianto è rappresentato al Catasto Terreni al foglio 17 particella 663 (porzione) della superficie complessiva di mq. 4.106,00;

**Proprietà:** Comune di Calcinaia;

**Superficie/Area occupata ed utilizzata dai campi da tennis:** Superficie complessiva di circa mq. 2.800,00 – area complessiva dei due campi da tennis circa mq. 1370,00;

**Destinazione Urbanistica:** Scheda Norma RR 5.1 art. 79 NTA del RU.

## **DESCRIZIONE**

L'impianto sorge su un appezzamento di terreno di proprietà del comune, ed è composto da due campi da tennis di dimensioni regolamentari, realizzati dal Comune di Calcinaia. L'area è delimitata a nord, dalla strada Provinciale 1, denominata di circonvallazione, ad est da zona residenziale, a sud da piccolo parcheggio comunale, ad ovest da zona residenziale sulle quali sono presenti porzioni di recinzione perimetrale. La superficie complessiva occupata dall'impianto sportivo ammonta a mq 2.800, ricadente al N.C.T al foglio di mappa n°17 particella 663 (porzione) della superficie complessiva di mq. 4.106,0. L'area esterna all'impianto, prospiciente il fronte Sud, si estende per circa 125 mq e risulta idonea per ospitare i parcheggi degli autoveicoli degli atleti e di eventuali mezzi di soccorso. L'impianto sportivo nel suo complesso (zona attività sportiva e servizi di supporto, ed area circostante priva di servizi di supporto per spettatori) è priva di recinzione, salvo sul lato Nord che si affaccia sulla trafficata Via di Circonvallazione.

## **CONSISTENZA**

Lo spazio di attività sportiva, di dimensioni ml 72 x ml 19 (n.2 campi da tennis in terra rossa), è accessibile da idoneo varco su Via Genova.

Per tale spazio di attività sportiva, privo di dislivelli apprezzabili, è garantita l'accessibilità e la fruibilità ai disabili (parag. 7 norme CONI).

Allo stato attuale tale spazio (comprensivo dei servizi di supporto) risulta recintato solo sul lato Nord e Est con rete metallica romboidale di altezza ml 3,80 sostenuta da montanti in ferro, infissi su un cordolo in calcestruzzo cementizio, sul lato ovest l'area risulta aperta e confinante con resede condominiale, mentre sul lato sud è presente una siepe a delimitare l'area dell'impianto sportivo.

La delimitazione dei due campi da tennis è realizzata mediante recinzione metallica di altezza 110 cm costituita da telai di tipo tubolare e rete a maglia sciolta a forma romboidale, tale separazione risponde, per caratteristiche dei materiali e resistenza alle sollecitazioni, alla norma UNI 10121 richiamata dalle norme C.O.N.I. Si precisa che il cordolo di base non dovrà costituire ostacolo e pertanto sui campi dovrà essere riportata terra rossa per uno spessore di almeno 10 cm a ricoprire ogni eventuale sporgenza presente e a riportare l'estradosso del cordolo in quota con il terreno di gioco. Tale cordolo è sufficiente a garantire ampiamente la stabilità al ribaltamento. In assenza di pubblico non è necessario dotare detta recinzione dei due varchi richiamati dall'art. 6 del Decreto.

Le fasce di rispetto del campo di gioco (parag. 7.3 norme CONI) sono superiori a ml 1,50 e le relative segnature sono conformi alle prescrizioni della F.I.T. (parag. 7.2 norme CONI).

Ciascun campo è dotato di due vie d'uscita, che conducono in luoghi sicuri, in grado di garantire l'esodo dall'impianto senza ostacoli

L'impianto è dotato di un impianto di illuminazione artificiale, ogni campo ha un proprio impianto costituito da numero 3 pali con 2 proiettori cadauno, non avendo a disposizione misure del livello di illuminazione medio dei campi, limitiamo l'attività al solo uso DIURNO.

L'impianto è dotato, sul lato Ovest, di un corpo di fabbrica, non di proprietà comunale, che ospitava gli spogliatoi ed il locale infermeria, tale fabbricato attualmente è stato inibito dal suo uso originario perché necessita di lavori di adeguamento e manutenzione straordinaria di una notevole entità.

In considerazione di quanto disposto dall'art 11 delle NORME CONI PER L'IMPIANTISTICA SPORTIVA Approvate con deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25 giugno 2008 è intenzione dell'amministrazione far utilizzare i servizi e il locale infermeria presenti all'interno della palestra scolastica che si trova sul lato opposto di Via Genova, di fronte all'impianto in oggetto.

Gli spogliatoi per gli atleti ed arbitri ed i relativi servizi, ubicati nel distaccato corpo di fabbrica della palestra di Via Genova, sono conformi, per numero e dimensioni, ai regolamenti ed alle prescrizioni del C.O.N.I. ed alla F.I.T. relativi alla disciplina sportiva del TENNIS nonché alle norme igienico-sanitarie. Essi sono compresi in un unico edificio ubicato all'interno della palestra scolastica. Gli spogliatoi, sono accessibili con idoneo percorso carrabile che li collega alla zona esterna, l'attraversamento degli utenti dal campo da tennis agli spogliatoi (attraversamento su Via Genova) sarà agevolato e presidiato da personale del gestore.

Detti spogliatoi, di altezza media interna di circa ml 3,55 e con pavimentazione non sdruciolevole, sono forniti di disimpegno, wc e docce; le porte che dal disimpegno consentono l'accesso allo spogliatoio atleti hanno larghezza ml 1,20. Gli spogliatoi risultano accessibili anche da parte dei disabili essendo la luce netta delle porte di accesso non inferiore a ml 0,90 (parag. 8.1 norme CONI).

In particolare l'edificio in cui è compreso lo spogliatoio, nel suo complesso, è costituito dai seguenti ambienti:

- n°2 distinti spogliatoi per atleti, ciascuno dotato di n°2 wc, n°3 docce e n°2 lavabo;
- n°1 locale destinato a sala medica - posto di pronto soccorso.

Lo spogliatoio sarà fornito di un estintore di classe 21A 89BC posto nei pressi dell'ingresso Detto locale ed i suoi accessori interni, sono fruibili da parte dei disabili motori (parag. 8.3 norme CONI).

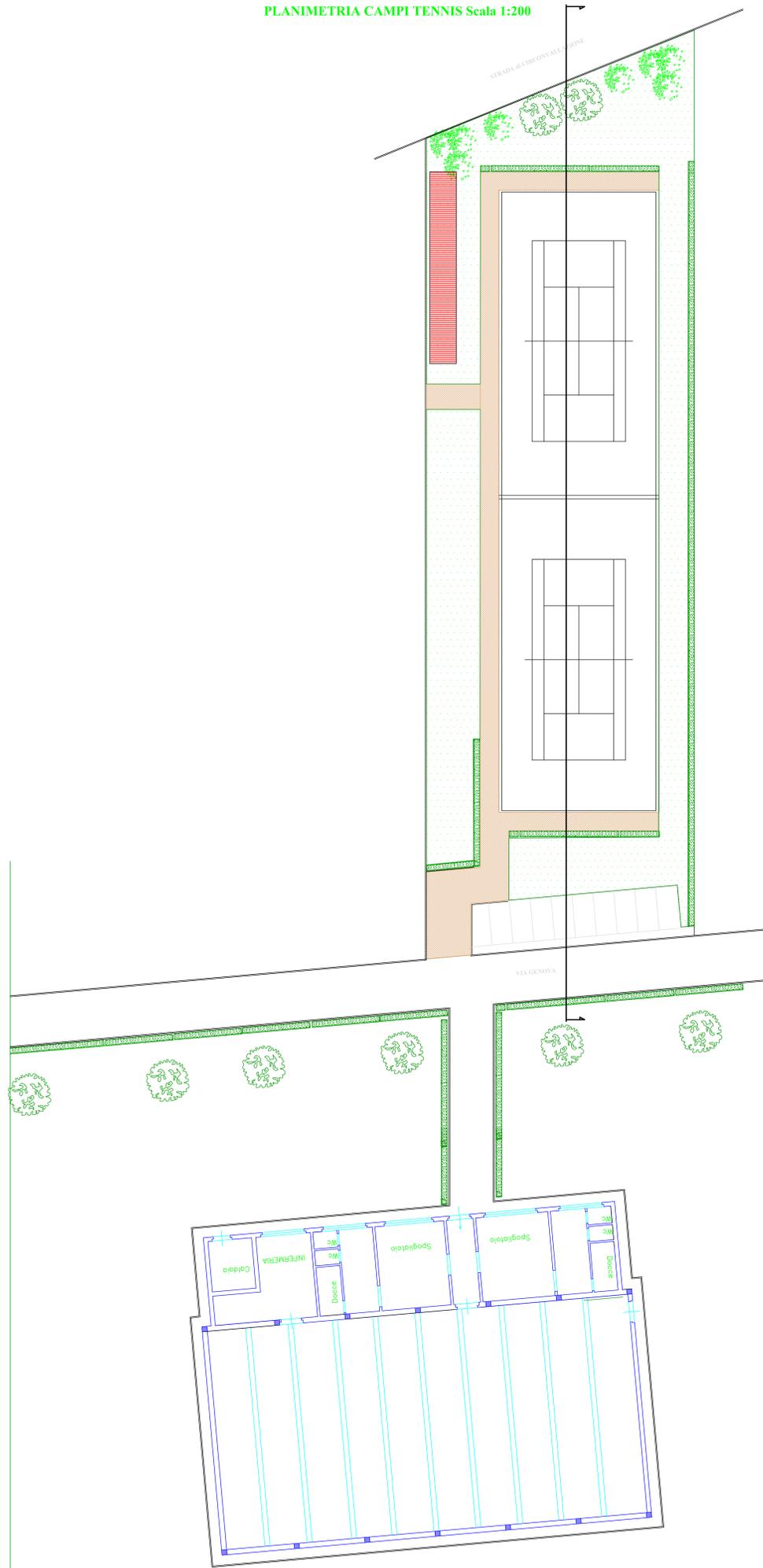
Calcinaia, lì 06.06.2020

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Arch. Cinzia Forsi

IL RESPONSABILE SERVIZIO III TECNICO  
(Arch. Cinzia Forsi)



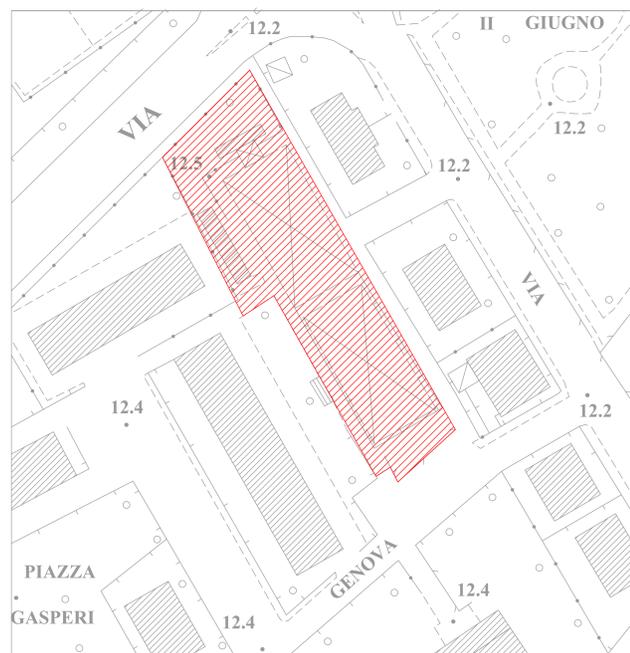
PLANIMETRIA CAMPI TENNIS Scala 1:200



SEZIONE A-A Scala 1:200



INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO



COMUNE DI CALCINAIA



PARERE DI CONFORMITA' CONI CAMPI DA TENNIS ALL'APERTO VIA GENOVA  
Loc FORNACETTE

PROGETTO ESECUTICO

PLANIMETRIA COMPLESSO SPORTIVO- PIANTA E SEZIONE

Codice elaborato:

A01

Redatto:	Controllato:	Verificato:	Descrizione	Data	Rev.
Scala	Varie	File name		Codice archivio	
Il Responsabile del Procedimento			Il Progettista		