



# COMUNE DI CASELLA

Città Metropolitana di Genova

Via Municipio, 1 – 16015 Casella (Ge)

## ***CAPITOLATO D'ONERI***

***AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PALESTRA/ PALAZZETTO DELLO SPORT DI  
CASELLA UBICATO IN VIA ALDO MORO 2***

### ART.1 (Oggetto dell'appalto)

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento della gestione della struttura adibita a Palestra/Palazzetto dello sport sita in Casella, Via Aldo Moro 2, censita al N.C.T. del comune di Casella foglio 12 mappali n. 897 sub 2. Si precisa che la stessa struttura è utilizzata in orario scolastico antimeridiano dall'Istituto Comprensivo di Casella.

### ART.2 (Finalità della gestione)

La gestione della struttura è finalizzata al potenziamento degli interventi di promozione e diffusione della pratica sportiva, soprattutto rivolti al mondo giovanile sia di natura sportiva che ricreativa, con un'azione combinata che unisca le potenzialità dell'Ente Locale e delle Associazioni sportive presenti nel territorio, compatibile con la presenza di pubblico, nonché all'utilizzo di tutte le aree annesse.

La gestione, in linea con gli obiettivi del TU Regione Liguria 40 del 2009, dovrà essere altresì improntata a perseguire obiettivi di coesione sociale, tramite diffusione di valori democratici, di cittadinanza e di solidarietà, al fine di fare dello sport il cardine per la prevenzione dell'emarginazione sociale, della dispersione scolastica e per il perseguimento del benessere psico – fisico. A tal fine il Concessionario dovrà impegnarsi a sostenere il Comune di Casella nello svolgimento di tutti i progetti che mettono al primo piano l'attività sportiva come strumento di crescita e sviluppo della collettività.

Il Concessionario si impegna ad ammettere all'utilizzo dell'impianto anche associazioni non affidatarie in ottemperanza al vigente TU 40/2009 Regione Liguria ed a garantire lo svolgimento di competizioni sportive. In tal caso è facoltà del Concessionario richiedere un canone d'uso nella misura approvata dall'Amministrazione Comunale.

Gli impianti sportivi comunali rispondono alla necessità di effettuare attività sportiva con finalità agonistiche o di normale esercizio fisico, garantendo il diritto a tutti i cittadini di poterne usufruire. Gli impianti medesimi saranno altresì utilizzabili per consentire lo svolgimento di iniziative con finalità sociali e culturali con presenza di pubblico.

Nel rispetto di dette destinazioni, la gestione dovrà caratterizzarsi come attività complessa ed articolata, finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- organizzazione di iniziative sportive proposte direttamente dal concessionario volte sia alla promozione sia alla divulgazione della pratica sportiva;
- supporto organizzativo e tecnico ad iniziative sportive organizzate dal Comune o da soggetti diversi;
- partecipazione nella organizzazione di eventi sportivi in accordo con le Istituzioni Scolastiche e l'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario, entro il 30 settembre di ogni anno, trasmetterà una 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)

La Concessione decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione ed avrà durata di anni tre con possibilità di ripetizione per ulteriori tre anni ai sensi dell'art. 63 comma 5 del D.Lgs. 50 del 2016. Alla scadenza sarà facoltà dell'Amministrazione concedere proroga tecnica, nelle more del nuovo affidamento, anche al fine di permettere la conclusione dell'anno agonistico.

### ART.4 (Personale impiegato)

Per l'adempimento degli oneri tutti di cui al presente affidamento, il Concessionario si impegnerà 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 dovrà farsi carico di tutti i relativi oneri.

Il Comune di Casella sarà in ogni caso sollevato da responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera poste in essere per qualsiasi natura tra il gestore ed i terzi con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 cod. civ.

Il Concessionario si impegnerà altresì alla scrupolosa osservanza di tutte le disposizioni previste dal D.Lgs. 81 del 2008 in materia di sicurezza del personale. Per tutta la durata della concessione il Concessionario sarà tenuto alla designazione dei soggetti incaricati della sicurezza, prevenzione incendi e primo soccorso e dovrà farsi carico del conseguimento degli attestati previsti per legge. Il Concessionario dovrà disporre di piano di emergenza per il mantenimento delle condizioni di sicurezza.

Per il regolare funzionamento dell'impianto il Concessionario si impegnerà a garantire la presenza un referente incaricato di mantenere i rapporti con l'Amministrazione comunale.

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

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

## ART. 5 (Consegna ed uso)

La consegna del Palestra/Palazzetto dello sport verrà fatta a mezzo di apposito verbale di consistenza da redigersi in contraddittorio tra un rappresentante del Comune ed uno del Concessionario.

Alla scadenza della concessione, il complesso sportivo dovrà essere riconsegnato al Comune in buono stato di manutenzione e conservazione. Il Concessionario assume nei confronti del concedente le seguenti obbligazioni relativamente all'uso:

- a) di servirsene per l'uso delle attività sportive praticabili negli spazi allestiti;
- b) di utilizzare l'impianto sportivo disciplinando autonomamente la propria attività sportiva che sia idonea alla struttura e in particolare compatibile alla tipologia del nuovo fondo (tornei, campionati, coppe amichevoli, allenamenti). Le attività sportive, dovranno svolgersi attenendosi scrupolosamente al manuale di uso e manutenzione che verrà fornito dal comune al concessionario;

2. La palestra/palazzetto dello sport potrà essere utilizzata dai seguenti soggetti:

- a) direttamente dal Concessionario in orario pomeridiano/serale e interamente nelle giornate non a calendario scolastico;
- b) Dall'Istituto Comprensivo di Casella in orario antimeridiano
- c) Da terzi (società sportive, associazioni operanti nel territorio, privati, ecc)
- d) Dall'amministrazione Amministrazione Comunale concedente per 5 giorni all'anno a titolo gratuito per lo svolgimento di iniziative sportive, sociali e culturali in tempi ed orari preventivamente concordati con il concessionario.

3. L'uso degli impianti sarà subordinato alla programmazione ed ai calendari previsti dal concessionario;

4. Il concessionario, per gli usi di cui al precedente comma 2 lettere , c., e d sarà tenuto ad espletare le seguenti prestazioni:

- apertura, chiusura e custodia degli impianti;
- pulizia e sanificazione;
- supporto tecnico nell'uso degli impianti e delle attrezzature da utilizzare;

5. In caso di danneggiamenti alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature, il concessionario sarà autorizzato a richiedere il pagamento di una somma equivalente al costo della riparazione o al prezzo di acquisto, qualora il danneggiamento non renda possibile la riparazione. Eventuali altri danni, causati dalla impossibilità dell'uso dell'impianto o delle attrezzature, sono di esclusiva risoluzione tra il concessionario e l'utilizzatore dell'impianto.

## ART. 6 (Lavori e modifiche all' impianto)

Il Concessionario non potrà apportare alcuna modificazione o trasformazione della struttura affidati in gestione, senza il preventivo consenso scritto del Comune. In particolare non potrà erigere opere non consentite né variare quelle ammesse. Eventuali opere a carattere permanente, debitamente autorizzate, esistenti al momento della riconsegna al Comune

concedente, anche se eseguite od acquistate dal Concessionario diverranno, per accessione di proprietà, del Comune stesso, senza che il Concessionario possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta, intendendosi tali migliorie quale elemento compensativo dell'affidamento.

#### ART. 7 (Affidamento impianto))

Il Concessionario è responsabile della struttura 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 consentiti.

#### ART.8 (Oneri del Concessionario)

Il Concessionario dovrà provvedere, ai fini di una buona conservazione della struttura oggetto di concessione, alla custodia, alla pulizia e alla manutenzione ordinaria della struttura stessa, delle attrezzature dei materiali in essa contenuti o che ivi siano collocati e nello specifico facendosi carico di tutte le spese relative a:

- a) spese per acquisto di materiali occorrenti per l'ordinaria manutenzione, per la pulizia e la disinfezione;
- b) ripristino o sostituzione di tutti gli arredi, attrezzature spazi in generale del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza;
- c) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- d) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- e) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi, irrigatori e relative centraline;
- f) manutenzione agli impianti idro-termosanitari (sostituzione di guarnizioni di rubinetti, sturatura W.C., controllo cassette di cacciata e loro eventuale sostituzione, riparazione serratura porta, ecc.);
- g) pulitura ciclica dei pozzetti e caditoie acque bianche e nere, con particolare riguardo alla perfetta efficienza delle griglie di raccolta acqua, in particolar modo nelle stagioni di maggiore intensità piovosa;
- h) sostituzione lampade illuminazione in tutti i locali;

i) manutenzione e/o sostituzione estintori;

Il concessionario dovrà inoltre provvedere a

- accensione e spegnimento luci, apertura e chiusura dell'impianto;
- accensione e spegnimento impianto di riscaldamento e produzione acqua calda nelle ore non a servizio delle scuole;
- pulizia e disinfezione di tutti i locali onde renderli idonei all'uso e perfettamente utilizzabili all'inizio di ogni turno di utilizzo della struttura da parte di diversi fruitori ed eventuale pubblico;
- scopatura e pulizia delle aree prospicienti i varchi di accesso.
- controllo dell'apertura e chiusura di tutte le porte di accesso e di sicurezza interne ed esterne;
- estirpazioni erbacce in aiuole (interne ed esterne all'impianto sportivo), irrigazione manuale;

Il Concessionario dovrà altresì

- tenere una scrupolosa osservanza delle norme vigenti in materia igienico sanitaria, per la prevenzione degli infortuni e degli incendi;
- richiesta di autorizzazioni amministrative, che fossero obbligatorie per legge, per il funzionamento dell'impianto ovvero per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi da parte del gestore;
- rispetto delle norme igienico sanitarie con particolare riguardo alle misure di prevenzione covid correlate e predisposizione delle misure organizzative idonee a garantire condizioni di sicurezza;
- tenuta di un registro soci aggiornato;
- tenuta registri corrispettivi e bilanci aggiornati;
- farsi carico dell'eventuale pagamento di oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento della struttura e delle attività ivi svolte.

Restano a carico esclusivo del Concessionario tutti gli oneri inerenti le utenze e specificamente:

a) spese di energia elettrica;

b) spese per il rifornimento idrico;

c) spese per il riscaldamento (gas metano);

Il Concessionario è pertanto tenuto a provvedere, alla volturazione a proprio nome di tutte le utenze di cui alle lettere a) b) c).

#### ART. 9 (Manutenzione straordinaria)

Sono a carico del Comune i lavori di manutenzione straordinaria, l'eventuale adeguamento degli impianti alla normativa di legge, nonché l'eventuale costruzione di nuove opere ed impianti, ritenuti necessari, per la corretta conduzione. Anche la gestione di tali nuove opere ed impianti si intenderà automaticamente data in affidamento. L'Amministrazione Comunale

potrà, altresì, prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi, di spettanza del Concessionario, ritenuti necessari ad un corretto utilizzo della struttura.

#### ART 10. Contributo comunale

il Comune corrisponderà un contributo economico pari a € 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) per l'intera durata della concessione (tre anni), l'importo è posto a base di gara e soggetto a ribasso percentuale secondo quanto previsto dalle norme di partecipazione alla gara (Offerta economica). Il Contributo è stato quantificato come meglio specificato nella valutazione dell'impianto a compensazione degli oneri sociali (utilizzo promiscuo della struttura, tariffe massime individuate dal Comune, utilizzi gratuiti del Comune stesso) e verrà liquidato al concessionario 6 rate semestrali.

#### ART. 11 (Disponibilità al Comune)

Il Concessionario si obbliga a lasciare il libero uso della struttura al Comune per 5 giorni annuali più ulteriori giorni proposti nel piano di gestione contenuto nella documentazione dell'offerta tecnica. Qualora il Comune, ovvero Enti od Associazioni da esso patrocinate, intendano svolgere manifestazioni a scopo promozionale e turistico, resta inteso che le stesse non dovranno coincidere con il normale svolgimento delle attività già programmate. Sarà compito del Comune comunicare, almeno venti giorni prima, tale esigenza al Concessionario. Il Concessionario consentirà,

#### ART. 12 (Disponibilità a terzi)

L'utilizzo della struttura sportiva oggetto della presente convenzione da parte di Società, Enti e Gruppi amatoriali, ammessi all'uso degli stessi per le varie discipline, comporta il riconoscimento a favore del Concessionario delle tariffe approvate dalla giunta comunale pari ad € 21,50 orarie per Società o Gruppi Sportivi regolarmente costituiti ed affiliati alle rispettive Federazioni o Enti di Promozione Sportiva Nazionali ed €30,00 per i privati. Gli introiti saranno incassati dal Concessionario. In ogni caso sarà facoltà dell'aggiudicatario prevedere tariffe inferiori.

Il Concessionario, dovrà consentire e promuovere l'uso degli impianti ad altre società che ne facciano richiesta e prioritariamente alle società con sede nel comune di Casella. Per il periodo gennaio-giugno 2022 il concessionario dovrà consentire l'utilizzo del palazzetto alle tariffe sopra riportate alle società sportive che ne hanno fatto richiesta secondo il programma già approvato fino a maggio 2022 e che prevede 26 ore settimanali di utilizzo.

#### ART. 13 (Pubblicità)

Al Concessionario è data facoltà di installare all'interno della struttura materiale 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. Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovranno essere comunicati ai servizi tributari comunali. Il Concessionario sarà tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Resta altresì a carico del Concessionario l'onere eventualmente dovuto delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale;

#### ART. 14 (Distributori Automatici)

Al Concessionario è data facoltà di installare all'interno degli impianti distributori automatici di cibo e bevande, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, a condizione che tali mezzi non cagionino danni alla struttura e non pregiudichino le destinazioni degli spazi, anche nei confronti di via di fuga e/o antincendio. Ogni responsabilità derivante dall'installazione e dall'utilizzo dei distributori automatici è a totale carico del concessionario;

#### ART.15 (Organizzazione di manifestazioni all'interno dell'impianto)

Tutti gli oneri connessi all'organizzazione di eventuali eventi di spettacolo organizzati nell'impianto (concerti, spettacoli, tornei ecc.) saranno a carico del soggetto organizzatore (Concessionario, soggetto terzo, Comune oppure Enti ed Associazioni da esso patrocinati). Il soggetto organizzatore dovrà, pertanto, provvedere a proprie spese a regolarizzare tutti i permessi SIAE ed ENPALS qualora dovuti, oltre ad eventuali agibilità richieste dalla Commissione Provinciale di Vigilanza, nonché la regolarizzazione dei permessi ai sensi dell'art. 68 TULPS.

#### ART.16 (Inagibilità della struttura conseguente a lavori)

In qualunque momento il Comune di Casella, con preavviso di 60 giorni consecutivi (salvo i casi di indifferibilità ed urgenza) da notificarsi a mezzo lettera raccomandata AR o PEC, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, gli ampliamenti e le migliorie che riterrà opportuni e necessari. Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, la struttura dovesse essere resa o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti dal Concessionario al Comune.

#### ART. 17 (Canoni)

Il Concessionario, in relazione all'avvenuto affidamento della gestione oggetto della presente convenzione, non è tenuto al pagamento dei canoni d'uso a favore del Comune come emerso dall'analisi dell'impianto sportivo, allegato alla presente capitolato.

#### ART. 18 (Responsabilità)

Ferme restando le responsabilità del presente capitolato inerenti l'assicurazione obbligatoria di responsabilità civile verso terzi, derivante dallo svolgimento delle specifiche attività praticate, l'affidatario manleva il Comune di Casella 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. L'affidatario sarà altresì personalmente e direttamente responsabile, sia verso terzi, sia verso il Comune per ogni e qualsivoglia responsabilità interamente e senza riserve ed eccezioni per danni che si dovessero verificare a persone e cose nel corso delle attività da lui programmate. In caso di

concessione a terzi la responsabilità deve intendersi in solido con il medesimo. L'affidatario (nonché eventuali terzi utilizzatori degli impianti) stipulerà un'idonea assicurazione, con un massimale unico di 1 milione di euro, per la responsabilità civile valida ed adeguata, per tutto il periodo previsto dalla presente convenzione, al fine di garantire la copertura per ogni danno derivante alle strutture, a persone o cose all'interno degli impianti. Copia della polizza sarà depositata contestualmente alla sottoscrizione della convenzione ed il gestore informerà il Comune degli eventuali danni causati anche dagli utenti. In particolare sono a carico dell'affidatario le spese per la sostituzione e riparazione di quanto fosse danneggiato per cattivo uso (dove per cattivo uso si intende un utilizzo degli impianti con negligenza e non cura da parte dell'affidatario) e per gli atti vandalici, nonché per tutto quanto occorra per mantenere gli impianti, i servizi annessi e le attrezzature di proprietà comunale.

#### ART.19 (Inadempienze)

Nel caso di accertata carenza di custodia, pulizia e manutenzione del complesso sportivo oggetto della presente convenzione, accertato mancato pagamento delle utenze ovvero dei fornitori, il Comune concedente si riserva di contestare gli adempimenti a mezzo di raccomandata/PEC. A seguito di due contestazioni scritte, prive di motivate giustificazioni, il Comune è legittimato ad avviare la revoca della concessione. A tale riguardo il Comune concedente si riserva il controllo sulla gestione degli impianti a mezzo dei propri funzionari così come dettagliato nel successivo articolo.

#### ART. 20 (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:

- l'esatta osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni previste dalla presente convenzione e dall'offerta formulata in sede di gara
- 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
- le modalità di esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria.

A tale scopo deve essere consegnata all' Amministrazione copia di tutte le chiavi dell'impianto in due esemplari. A seguito di ispezioni e controlli effettuati, qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o situazioni di pericolo, l'Amministrazione intimerà al concessionario l'esecuzione degli interventi.

#### ART. 21 (Revoca)

Nel caso in cui il Comune concedente accerti che il Concessionario abbia contravvenuto alle condizioni generali e particolari del presente capitolato, oltre ad assumere i provvedimenti di cui all'art. 21 che precede, diffiderà il Concessionario ad eliminare gli inconvenienti relativi e, in caso di recidiva dei fatti contestati o inadempienza agli ordini impartiti, potrà comminare, con apposito provvedimento, la revoca dell'affidamento medesimo. Dichiarata la revoca, il Concessionario non potrà pretendere indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta ed in tal caso provvederà alla riconsegna integrale



dell'impianto al Comune in perfetto stato di manutenzione entro il termine che il Comune medesimo avrà indicato. Resta inteso che la riconsegna comprenderà tutti gli impianti attrezzature e locali di qualsiasi destinazione d'uso oggetto di affidamento. Nell'ipotesi di affitto d'azienda Il Concessionario avrà cura di inserire in contratto la clausola risolutiva espressa collegata alla revoca dell'affidamento da parte dell'amministrazione comunale.

#### ART. 22 (Controversie)

Qualsiasi eventuale controversia inerente al presente affidamento, qualora non definita bonariamente, sarà devoluta alla competenza del Foro di Genova

#### ART. 24 (Spese)

Saranno a completo carico dell'affidatario tutte le spese relative e conseguenti alla presente concessione;

# **VALUTAZIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA PALESTRA/PALAZZETTO DELLO SPORT DI CASELLA UBICATO IN VIA ALDO MORO 2**

Analisi generale sulla gestione impianti sportivi e dell'impianto sito in Casella Via Aldo Moro 2

## **Premessa**

Il Comune di Casella è proprietario di una struttura adibita a Palestra scolastica/Palazzetto dello sport sita in Casella, Via Aldo Moro 2, censita al N.C.T. del comune di Casella foglio 12 mappali n. 897 sub 2, la cui gestione è stata fino ad oggi curata direttamente dagli uffici comunali.

Si tratta di un complesso che assume particolare valenza per il Comune in quanto è indubbia ed universalmente riconosciuta l'importanza dello sport, inteso come pratica sportiva, ai fini dell'aggregazione sociale, della prevenzione delle malattie, della formazione dei giovani.

Per quel che concerne il funzionamento della struttura adibita alla pratica dello sport, si ritiene sussistano ragioni di opportunità sociale che legittimino la formula della concessione a terzi dell'impianto, in quanto ritenuta la più idonea a soddisfare l'interesse generale connesso all'esercizio della pratica sportiva da parte dei singoli e delle associazioni. Il ricorso all'affidamento in concessione si coniuga inoltre con gli obiettivi di economicità, efficacia ed efficienza della spesa pubblica, abbattendo in termini significativi i costi della gestione delle strutture relativi alle utenze, alle manutenzioni, alle spese per il personale, normalmente poste a carico del Bilancio Comunale e quindi della collettività.

A seguito dell'entrata in vigore del nuovo codice dei contratti pubblici introdotto dal D.L.g.sn. 50/2016, non sussiste più, in capo al Comune, alcuna discrezionalità sulla individuazione delle modalità per l'affidamento di gestione degli impianti sportivi.

Si rende necessario pertanto bandire la gara per l'individuazione di un soggetto al quale concedere la gestione, assicurando al concessionario gli introiti derivanti dalle tariffe prevedendo altresì a carico del concessionario la volturazione ed il pagamento delle utenze, degli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, compresa la conduzione degli impianti tecnologici, nonché delle spese relative alle tasse.

L'affidamento in concessione della struttura comporta per il Concessionario lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva, con particolare attenzione alle esigenze della comunità, della popolazione scolastica, dell'associazionismo locale.

Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il gestore sarà tenuto a organizzare corsi, di apprendimento e perfezionamento, attinenti le discipline sportive connesse all'impianto in gestione ovvero con lo stesso compatibile.

Finalità della concessione pertanto sarà la valorizzazione della struttura come luogo di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzo dovrà essere opportunamente incentivato, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero. Il Concessionario, con la stipula del contratto scaturente dall'affidamento, si obbliga a garantire che l'impianto sportivo mantenga una funzione pubblica a tutti gli effetti per l'intera vigenza contrattuale, ovvero non dovrà caratterizzarsi per una sorta di uso esclusivo del gestore. Il Concessionario, pertanto, dovrà garantire che, per tutta la durata della concessione, l'impianto sarà realmente aperto alla comunità ed all'intero associazionismo sportivo sociale e culturale senza distinzione di sorta (fede, razza, sesso od

altro). In riferimento alla durata della concessione si evidenzia che la stessa sarà di anni 3 con possibilità di ampliamento temporale.

## Tariffe e utilizzo

Le tariffe applicate per l'utilizzo dell'impianto in questione, sono tali da garantire soprattutto alle locali associazioni, la massima possibilità di fruizione degli impianti stessi, così come del resto prevede la vigente legge regionale.

Sempre dal punto di vista sociale, nel rispetto dei principi del vigente Statuto Comunale, deve ritenersi ferma la necessità di garantire l'utilizzo gratuito per l'ente per iniziative e manifestazioni a scopo promozionale, sportivo, turistico e sociale nell'intesa che le stesse non debbano coincidere con il normale svolgimento delle attività per 5 giorni all'anno.

Attualmente il palazzetto è utilizzato settimanalmente dalle società che ne hanno fatto richiesta per il periodo ottobre 2021- giugno 2022 per corsi di pallavolo, pallacanestro, Ju Jitzu, condor combact, pattinaggio, ginnastica artistica, savate per un totale di 26 ore settimanali;

Le tariffe massime che dovranno essere applicate sono le seguenti:

Alle Società o Gruppi Sportivi regolarmente costituiti ed affiliati alle rispettive Federazioni o Enti di

Promozione Sportiva Nazionali	€	21,50
-------------------------------	---	-------

Gruppi o Privati	€	30,00
------------------	---	-------

Nella giornata di domenica la struttura può essere concessa a società che intendano organizzare gare, dimostrazioni, stage, e simili. Le tariffe per tali manifestazioni sportive sono:

Intera giornata	€	300,00
-----------------	---	--------

Mezza giornata (mattina o pomeriggio)	€	200,00
---------------------------------------	---	--------

In ogni caso sarà facoltà dell'aggiudicatario prevedere tariffe inferiori.

## Piano economico e finanziario

In relazione a quanto sopra descritto, l'Amministrazione Comunale auspica, attraverso il nuovo affidamento, un potenziamento ed una valorizzazione dell'impianto, ottimizzando le potenzialità dello stesso e riducendo l'impatto finanziario a carico del Comune.

Il seguente piano finanziario, che si intende allegare al capitolato dell'affidamento in concessione, è stato redatto analizzando i dati relativi al triennio gestionale antecedente all'epidemia covid.

Si rileva che a seguito degli interventi di efficientamento energetico attuati dall'ente nell'ultimo triennio (sostituzione caldaia e infissi, installazione pompa di calore) le spese di manutenzione si sono sensibilmente ridotte;

Si rileva altresì che le utenze sono riferite all'intero arco della giornata, tuttavia l'utilizzo del palazzetto fino alle ore 14,00 è riservato all'Istituto Comprensivo di Casella dal lunedì al venerdì per i giorni a calendario scolastico.

	Su base annua
MEDIA ANNUALE TARIFFE (anni 2017/2018/2019)	13000,00
UTENZE ELETTRICHE	9000,00
UTENZE GAS	4500,00
ACQUA	1000,00
MANUTENZIONI ORDINARIE	1500,00
COSTI DI GESTIONE	15 000,00
	-18000,00

Il contributo teso a garantire l'equilibrio economico finanziario che si intende proporre quale base d'asta viene quantificato in **Euro 18000,00 annui** (€ 54000,00 per i 3 anni di concessione) e si reputa adeguato anche in considerazione dell'uso promiscuo con l'Istituto Comprensivo di Casella che comprende i consumi legati alle utenze.

Per determinare il valore complessivo della concessione ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016 si è presa in considerazione la media dell'entrate dell'impianto sportivo, (riferita agli ultimi tre anni prima dell'emergenza covid) sommata al contributo che sarà erogato dal Comune per consentire al concessionario di raggiungere l'equilibrio economico-finanziario della gestione, pertanto il valore della concessione triennale risulta essere € 93000,00.

Casella il 17/11/2021

LA RESPONSABILE DELL'AREA AFFARI GENERALI

(F.TO Raffaella Savoca)