

Allegato 1



COMUNE DI MALCESINE

Settore servizi Culturali, alla Persona, Manifestazioni e Turismo

**BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL
CENTRO TENNIS DI CASSONE**

1 - ENTE CONCEDENTE

Comune di Malcesine, Piazza Statuto n. 1 – 37018 Malcesine (VR), telefono 045 / 658 99 11 –
Pec: protocollo@pec.comunemalcesine.it

2 - OGGETTO

In esecuzione alla Delibera di Consiglio Comunale **53** del **29.11.2024** e della determinazione del settore “Servizi Culturali, alla Persona, Manifestazioni e Turismo” n. **856** del **30.12.2024**, la **gestione dell’impianto sportivo denominato Centro Tennis Cassone** sarà assegnata con le modalità stabilite dal presente bando.

L’area di consistenza degli impianti sportivi è la seguente:

“Centro Sportivo Cassone”

- n. 1 campo da Padel;
- n. 4 campi da tennis in terra rossa;
- n. 1 campo da tennis con fondo in sintetico;
- n. 1 blocco spogliatoi (uomo e donna);
- n. 1 blocco servizi e ufficio prenotazioni;
- n. 1 magazzino e deposito;
- mq. 2.000 di area verde di pertinenza al centro sportivo;

3 - OPERE DA ESEGUIRE OBBLIGATORIAMENTE

È condizione di ammissione alla gara che il concorrente si obblighi a realizzare a proprie spese nei primi due mesi di gestione, i lavori sottoelencati:

- preparazione e livellazione dei campi e delle reti a regola d'arte, con dissodatura del fondo esistente, smaltimento della terra vecchia, rimozione delle righe di delimitazione del gioco, sistemazione e livellamento con terra nuova del sottomanto e del manto finale mediante rullaggio fino a consolidamento, riposizionamento righe di delimitazione da gioco;
- sfalcio aree verdi circostanti;
- pulizia generale e piccole manutenzioni di avvio stagionale;
- ove necessaria la tinteggiatura per igienizzare i locali interni, la verniciatura di strutture in legno, accessori e parti metalliche strumentali ai campi da tennis e all'impianto sportivo;
- controllo e messa a punto dell'impianto di irrigazione campi;
- predisposizione della segnaletica e dell'informativa alle utenze sulla sicurezza dei luoghi, sui servizi, le tariffe e la reperibilità per la prenotazione dei campi con indicazione del titolare della gestione;

L'affidamento sarà effettuato previo esame della documentazione prodotta dai concorrenti, secondo i criteri riportati al successivo punto 4.

4 - PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata a favore del soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio, compreso tra i valori da **zero** a **cento**, sulla valutazione dei seguenti elementi forniti in sede di gara:

A. VALUTAZIONE CARATTERISTICHE DELL'OFFERENTE (da 0 a 40 punti):

- soggetto che dimostri radicamento sul territorio con punteggio assegnato sulla base del numero degli iscritti residenti nei comuni di Malcesine e Brenzone **(da 0 a 15 punti)**;
- presenza stabile nell'organizzazione dell'offerente di un istruttore di tennis FITP con attestato in corso di validità **(10 punti)**;
- esperienza acquisita in attività di gestione Centri Tennis **(da 0 a 10 punti)**;
- impegno profuso nel settore giovanile (stage, corsi, tornei, ecc.) nell'ultimo triennio 2022 – 2024; **(da 0 a 5 punti)**

B. PROGETTO DI GESTIONE (da 0 a 30 punti)

Il progetto concerne l'organizzazione del servizio e le attività da svolgersi nel centro specificando quanto segue:

- descrizione della programmazione dell'attività sportiva ed extra sportiva al pubblico e alle scuole del territorio che si intende realizzare, prevedendo anche l'organizzazione di corsi, stage, manifestazioni sportive, o altre attività di promozione del tennis che il gestore voglia proporre nel periodo Marzo – Ottobre **(da 0 a 10 punti)**;
- descrizione dei tempi, ore e turni di lavoro in funzione dell'organizzazione del servizio e delle fasce di apertura dell'impianto che il soggetto si impegnerà a svolgere **(da 0 a 10 punti)**;
- descrizione dei tempi e delle modalità di eventuali manutenzioni straordinarie non previste nello schema di concessione, che riguardino il recupero o il miglioramento del centro tennis di Cassone in grado di incidere positivamente sui servizi erogati in termini patrimoniali, di

immagine, decoro e richiamo turistico. Le proposte di cui al presente paragrafo saranno valutate soltanto se ritenute attuabili in relazione alle norme di edilizia e urbanistica vigenti **(da 0 a 5 punti)**;

- elenco delle *attrezzature ed accessori* (beni mobili) che saranno messi a disposizione degli utenti presso il centro tennis (esempio: panchine, ombrelloni, sedie di arbitraggio, rulli, reti per livellare la terra rossa, accessori di irrigazione campi, racchette ecc...) **(da 0 a 5 punti)**;

C. OFFERTA ECONOMICA (da 0 a 30 punti)

L'offerta economica consiste nel rialzo sul canone di concessione annuale a base d'asta, fissato dall'amministrazione comunale in euro **5.000,00** I.v.a. esclusa.

Al maggior offerente sarà attribuito il punteggio di 30 punti. Agli altri offerenti un punteggio proporzionale all'offerta presentata, derivante dall'applicazione della seguente formula:

singola offerta X 30

$$\text{Punteggio} = \frac{\text{singola offerta} \times 30}{\text{offerta più alta}}$$

Sommano tutte le sezioni A, B e C sopra elencate sino ad un **massimo di 100 punti**.

5 - DURATA

La concessione avrà durata di **anni sette**, a partire dalla data di consegna.

La consegna, attestata in giusto verbale, potrà avvenire verso l'aggiudicatario anche nelle more di sottoscrizione e registrazione della concessione definitiva;

Al termine del primo anno di gestione l'Ente potrà valutare se l'aggiudicatario avrà svolto l'attività in maniera consona al programma presentato e alla concessione di gestione sottoscritta. Qualora l'Amministrazione concedente riscontrasse gravi inadempienze o discordanze dagli oneri assunti nel progetto avrà facoltà di ritirare la relativa concessione.

6 - SOGGETTI PARTECIPANTI

Possono presentare domanda di partecipazione alla gara tutti i soggetti interessati che possiedano giuste capacità/titoli per gestire campi da tennis:

- Persone fisiche o giuridiche;
- Associazioni, Società sportive affiliate a Federazioni, Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI;
- Federazioni ed Enti di Promozione Sportiva;
- Cooperative di servizi, Enti commerciali o non commerciali;

I soggetti suddetti dovranno possedere i seguenti requisiti:

- non rientrino nelle cause di esclusione dalle procedure di affidamento e di stipulazione dei contratti pubblici di cui all'artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- non essere in corso in cause di risoluzione di contratto per cattiva conduzione e/o gestione di impianti sportivi affidati da una Pubblica Amministrazione nell'ultimo quinquennio.
- eventuale iscrizione alla Camera di Commercio, anche post aggiudicazione, da esibire nel momento in cui l'aggiudicatario ritenga di avviare eventuali attività che per la normativa vigente la richiedano;

Al soggetto gestore sarà richiesta la PEC o il codice SDI per la fatturazione elettronica dei canoni di locazione soggetti ad Iva;

Risulterà aggiudicatario chi avrà ottenuto il maggior punteggio da 0 a 100 punti assegnato dalla commissione di gara dopo la valutazione degli elementi richiesti nel bando.

A parità di punteggio verrà preferito il soggetto che avrà ottenuto il punteggio maggiore per le caratteristiche dell'offerente e il progetto di gestione (Articolo 4, lettere A e B). In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione verrà effettuata anche in caso vi sia una sola offerta valida, a patto che la commissione di gara riconosca che la stessa soddisfi in modo adeguato gli indirizzi dell'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, da esercitarsi a proprio giudizio, di non aggiudicare la concessione degli impianti qualora nessuna delle offerte pervenute sia giudicata adeguata e conveniente.

7 - DOCUMENTI DA PRESENTARE

Gli interessati dovranno far pervenire con i modi ed i tempi specificati nel successivo punto 8), **un plico** debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del MITTENTE e la seguente dicitura: "GARA PER LA CONCESSIONE DEL CENTRO TENNIS CASSONE".

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, **tre buste chiuse**, controfirmate ai lembi di chiusura e recanti anch'esse l'intestazione del mittente ed il contenuto della busta, con all'interno rispettivamente:

BUSTA N. 1 CONTENTENTE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

a. istanza di ammissione alla gara e autocertificazione unica corredata da **copia della carta di identità** del legale rappresentante come da modulo **ALLEGATO A**, la quale concerne:

Dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto di notorietà resa dal soggetto o dal legale rappresentante ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/00, attestante il possesso dei requisiti di ammissione di cui al precedente punto 6); dichiarazione con cui il soggetto o il legale rappresentante attesti di accettare incondizionatamente tutte le regole stabilite dal presente bando, nonché di non aver diritto a restituzioni per eventuali manutenzioni straordinarie che verranno eseguite;

b. quietanza di deposito cauzionale per la partecipazione alla gara di € 500,00 (cinquecento\00) con versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale, Unicredit Banca S.p.a sul conto delle cauzioni provvisorie n. 27201; (la cauzione sarà restituita dall'Ente dopo la

firma della concessione di gestione sia ai vincitori che agli altri soggetti in graduatoria; Non sarà restituita ed incamerata dall'ente verso quegli aggiudicatari che rifiuteranno di sottoscrivere la concessione di gestione;

c. solo per le associazioni e le società, eventuale copia dello **statuto e dell'atto costitutivo**;

d. schema di concessione contenente le modalità di gestione del centro tennis fornito in allegato (**ALLEGATO B**), siglato su ogni pagina per accettazione delle future condizioni di conduzione della struttura;

e. dichiarazione firmata presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Malcesine rilasciata dopo aver visionato gli impianti sportivi interessati dal bando di gara fornita in allegato (**ALLEGATO C**);

BUSTA N. 2 – CONTENENTE IL PROGETTO DI GESTIONE (**ALLEGATO D**) IN CUI VENGA VALORIZZATO:

a. progetto di gestione relativo all'organizzazione del servizio e alle attività da svolgersi;

b. radicamento sul territorio dell'offerente;

c. eventuali ed ulteriori caratteristiche di **esperienza** nel tennis dell'offerente;

*Oltre al progetto di gestione, l'offerente **inserirà eventuale altra documentazione** ritenuta utile a comprova dei requisiti elencati (es. attestato istruttore FITP, eventi organizzati, elenco dei soci ecc...)*

BUSTA N. 3 CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA (**ALLEGATO E**) a rialzo del canone annuo di gestione utilizzando l'allegato modulo in carta bollata di euro 16,00;

8 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo comunale, situato al piano terra de Municipio di Malcesine, Piazza Statuto, 1 – 37018 Malcesine (VR) a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del 16.01.2025**;

L'apertura delle offerte sarà espletata in forma pubblica **alle 9:00 del giorno successivo** presso la Sala Consiliare del Municipio, salvo imprevisti che saranno comunicati con avviso all'albo pretorio la sera precedente. Verrà eseguita contestualmente l'aggiudicazione provvisoria qualora la commissione di gara non debba rimandare l'istruttoria per valutare più approfonditamente le offerte.

Qualora non venga consegnato a mano presso l'ufficio protocollo comunale, resta integralmente a rischio dei partecipanti il mancato o ritardato recapito del plico entro il giorno e l'orario prestabiliti.

9 - ULTERIORI DISPOSIZIONI

L'impianto sportivo sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Si impone pertanto ai soggetti che presenteranno le offerte, **a pena di esclusione dalla gara**, di visitare gli impianti e di visionare il progetto recandosi presso l'Ufficio Segreteria dell'Ente per **ottenere l'apposita ricevuta**, di cui al punto e. dell'art. 7 di cui sopra, da inserire nella domanda di partecipazione

al bando di gara, **BUSTA N.1**. Le offerte pervenute senza inserimento della ricevuta di presa visione saranno escluse dalla procedura di gara.

Per l'affidatario sarà obbligo contrattuale consentire e concordare lo svolgimento degli allenamenti e dei tornei sino ad oggi notoriamente organizzati per la collettività (es. scuola tennis ecc...) dalla locale Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club Malcesine;

Le tariffe per l'uso dell'impianto e le ulteriori condizioni di gestione della struttura sono contenute, oltre che nel presente bando, nello schema di concessione e nella domanda di domanda di ammissione allegati al medesimo.

Le spese di redazione e registrazione dell'atto di concessione saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario a pena di decadenza dell'aggiudicazione e della cauzione provvisoria dovrà presentarsi alla stipula del contratto entro il termine stabilito dal Comune.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini dello svolgimento della presente gara.

Non saranno accettate offerte economiche a ribasso.

Fino alla scadenza del bando i concorrenti interessati potranno prendere visione del bando, degli allegati, dello schema di concessione, presso l'Ufficio Segreteria del Comune negli orari di apertura al pubblico.

Gli impianti sportivi sono visitabili in orari di ufficio fino a 48 ore prima del giorno precedente la presentazione delle offerte.

Il presente bando di gara viene pubblicato, ai fini di pubblicità legale, all'Albo Pretorio on line raggiungibile dal sito istituzionale www.comunemalcesine.it, al link: https://hosting.soluzionipa.it/malcesine/albo/albo_pretorio.php

Contemporaneamente per darne ulteriore visibilità ai motori di ricerca Internet verrà inserito nella sezione "bandi" del medesimo sito;

Malcesine, il 31/12/2024

*Il Responsabile del Settore
- dott. Romani Andrea -*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000, del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Allegato A - Bando concessione tennis Cassone

*Imposta di bollo
marca da euro 16,00*

**ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA PER LA GESTIONE DEL CENTRO TENNIS CASSONE -
DICHIARAZIONE UNICA**
(resa ai sensi degli articoli 46, 47, del D.P.R. 445/2000)

* * * * *

Il sottoscritto _____ nato il _____ a _____
residente a _____ in Via _____
in qualità di _____ del/della _____
_____ con sede legale in _____
Via _____ n° _____
Partita I VA/C. F. _____ tel./cell. _____
E-Mail _____ Pec _____

INOLTRA ISTANZA

di ammissione alla gara per l'affidamento in gestione del "Centro Tennis Cassone"
A tal fine, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità
penale cui può andare incontro in caso di falsità in atti e/o dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

di partecipare in qualità di:

- persona fisica;
- associazione o società sportiva affiliata a Federazioni;
- Federazione o ente di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- cooperative di servizi;
- ente commerciale;

- di aver letto ed accettato tutte le condizioni contenute nel bando e nel capitolato d’oneri, consapevole che tutte le condizioni ivi previste saranno riportate nel contratto definitivo di gestione;
- di non rientrare nelle cause di esclusione dalle procedure di affidamento e di stipulazione dei contratti pubblici di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- di non essere incorso in cause di risoluzione di contratto per cattiva conduzione / gestione di impianti sportivi affidati da amministrazioni pubbliche nell’ultimo quinquennio;
- di aver preso visione degli impianti sportivi e di aver consultato la documentazione sulla valutazione dei rischi della struttura immobiliare agli atti del Comune di Malcesine e di ritenere gli immobili adatti all’attività sportiva che propone di esercitare;
- di subentrare in eventuali contratti di somministrazione attualmente attivi per le forniture di energia, gas, acqua ecc... necessari alla gestione dell’impianto sportivo “Centro Tennis Cassone”;
- di subentrare in eventuali accordi di prenotazione raccolti da turisti o cittadini riguardanti la prossima stagione tennistica 2025, a prezzi e condizioni in linea con le tariffe della struttura;
- di accettare l’eventuale subentro, durante il settennio di concessione, nella gestione del Centro Tennis Navene, qualora sfritto e qualora richiesto dall’amministrazione;
- di essere a conoscenza che il concessionario della struttura dovrà consentire lo svolgimento degli allenamenti e dei tornei sino ad oggi notoriamente organizzati per la collettività (es. scuola tennis ecc...) dalla locale Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club Malcesine;
- di aver appreso che non potrà chiedere alcun rimborso all’Amministrazione Comunale delle opere di manutenzione ordinaria o eventuale manutenzione straordinaria eseguite durante la gestione dell’impianto sportivo, in quanto dichiarate in fase di gara e valutate come punteggio tecnico nell’aggiudicazione;
- che al soggetto gestore sarà richiesta la PEC o il codice SDI per la fatturazione elettronica dei canoni di locazione soggetti ad Iva;
- di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali che possano aver influito o influire sulla determinazione della propria volontà nel partecipare alla gara, di non manifestare eccezioni e di giudicare pertanto congrua l’offerta tecnica ed economica presentate;
- di essere a conoscenza che, qualora dal controllo delle dichiarazioni rese emerga la non veridicità del contenuto di quanto dichiarato, decadrà dai benefici conseguenti dal

provvedimento emanato e l'Amministrazione precedente trasmetterà alle autorità di competenza tali dichiarazioni non conformi all'ordinamento;

- di acconsentire ai sensi del D.Lgs. 196/2003 al trattamento dei propri dati personali, per le esclusive esigenze del bando di gara e per la stipula del futuro contratto.
- di essere consapevole che in caso di vincita e di affidamento degli impianti sportivi spettano al gestore, con oneri a proprio carico, lo svolgimento entro due mesi dall'affidamento, delle seguenti manutenzioni di avvio stagionale 2025:
 - preparazione e livellazione dei campi a regola d'arte, con dissodatura del fondo esistente, smaltimento della terra vecchia, rimozione delle righe di delimitazione del gioco, sistemazione e livellamento con terra nuova del sottomanto e del manto finale mediante rullaggio fino a consolidamento, riposizionamento righe di delimitazione da gioco;
 - sfalcio aree verdi circostanti;
 - pulizia generale e piccole manutenzioni di avvio stagionale;
 - ove necessaria la tinteggiatura per igienizzare i locali interni, la verniciatura di strutture in legno, accessori e parti metalliche strumentali ai campi da tennis e all'impianto sportivo;
 - controllo e messa a punto dell'impianto di irrigazione campi;
 - predisposizione della segnaletica e dell'informativa alle utenze sulla sicurezza dei luoghi, sui servizi, le tariffe e la reperibilità per la prenotazione dei campi con indicazione del titolare della gestione.

Luogo, data _____

Firma del legale rappresentante _____

Sottoscrizione non autenticata, ma corredata da **copia fotostatica del documento di identità** del firmatario
(art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000)

Allegato B - Bando concessione tennis Cassone

COMUNE DI MALCESINE

PROVINCIA DI VERONA

SCRITTURA PRIVATA – CONCESSIONE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO “CENTRO TENNIS CASSONE”

L’anno duemilaventicinque, il giorno __ del mese di _____, nella residenza comunale di Malcesine;

T R A

COMUNE DI MALCESINE, con sede a Malcesine (VR) **Piazza Statuto n. 1**, Codice Fiscale e Partita I.V.A. **00601160237**, in persona del _____ nato a _____ () il __.__.__, che in questo atto rappresenta l’ente in qualità di Responsabile del Settore “**Servizi Culturali, alla persona, manifestazioni e turismo**”, autorizzato alla firma del presente atto con deliberazione di Consiglio Comunale n. **53** del **29.11.2024**, con determinazione n. **856** del **30.12.2024** di Registro Generale e con decreto del Sindaco prot. ____ del __.__.__, di seguito indicato anche “**Concedente o proprietà**”;

E

_____ nato a _____ il __.__.__, residente a _____ () in Via _____, Codice Fiscale _____, in qualità di Presidente/Legale Rappresentante di _____ con sede in _____ di _____ () - Codice Fiscale e Partita I.V.A. _____ di seguito indicato anche “**Concessionario o gestore**”;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto

Oggetto del presente bando è l'affidamento in gestione del Centro Tennis Cassone, ubicato in Via Somnavilla 12, della frazione di Cassone nel Comune di Malcesine, catastalmente individuato alla sezione urbana al foglio 22, particella 1508, con area indicata nell'unità planimetria.

La consistenza degli impianti sportivi è la seguente:

- n. 1 campo da Padel;
- n. 4 campi da tennis in terra rossa;
- n. 1 campo da tennis con fondo in sintetico;
- n. 1 blocco spogliatoi (uomo e donna);
- n. 1 blocco servizi ed ufficio prenotazioni;
- n. 1 magazzino e deposito;
- mq. 2.000 di area verde di pertinenza al centro sportivo;

Il Concessionario, a pena di decadenza della concessione, è tenuto a rispettare il progetto gestionale (**allegato A**), concernente l'organizzazione del servizio, le attività sportive da svolgersi nel centro, le manutenzioni straordinarie, che si è impegnato a svolgere in fase di gara per poter ottenere l'aggiudicazione degli impianti sportivi;

Il concessionario come da impegno preso in sede di gara dovrà realizzare a proprie spese nei primi due mesi di gestione i lavori sottoelencati:

- preparazione e livellazione dei campi a regola d'arte, con dissodatura del fondo esistente, smaltimento della terra vecchia, rimozione delle righe di delimitazione del gioco, sistemazione e livellamento con terra nuova del sottomanto e del manto finale mediante rullaggio fino a consolidamento, riposizionamento righe di delimitazione da gioco;
- sfalcio aree verdi circostanti;
- pulizia generale e piccole manutenzioni di avvio stagionale;
- ove necessaria la tinteggiatura per igienizzare i locali interni, la verniciatura di strutture in legno, accessori e parti metalliche strumentali ai campi da tennis e all'impianto sportivo;
- controllo e messa a punto dell'impianto di irrigazione campi;

- predisposizione della segnaletica e dell'informativa alle utenze sulla sicurezza dei luoghi, sui servizi, le tariffe e la reperibilità per la prenotazione dei campi con indicazione del titolare della gestione;

Art. 2 – Durata e divieto di cessione

La concessione avrà durata di **anni sette** dalla consegna avvenuta sotto riserva di stipula in data __.__.__.

Il Concessionario non potrà cedere la gestione o essere sostituito da altri nella gestione della struttura, pena la decadenza di pieno diritto del presente atto.

Art. 3 – Canone annuale di concessione

Il Concessionario corrisponderà il canone annuo di Euro _____ tre I.V.A. al Concedente, effettuando il versamento in due rate uguali scadenti rispettivamente il **30 luglio** e il **30 ottobre** di ogni anno. Il versamento dovrà essere fatto sul conto corrente del Comune di Malcesine tenuto dal Servizio Tesoreria presso la filiale di Malcesine della Unicredit Banca S.p.a. - IBAN: **IT 63 M 02008 59550 000003465335**;

Art. 4 – Scopo della concessione e responsabilità civile

Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell'impianto per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e sociali, senza snaturare la destinazione che da molto tempo è stata riservata alla struttura.

La gestione consiste nella manutenzione, custodia, pulizia, apertura e chiusura dell'impianto, organizzazione di stage, tornei e corsi, manifestazioni sportive ecc.

L'impianto sportivo è destinato all'uso di tutti gli enti, sodalizi, gruppi sportivi del comune. L'uso da parte di singoli privati avviene in relazione alle discipline praticabili nell'impianto sportivo. Non sono consentite manifestazioni diverse da quelle sportive, se non previa autorizzazione o richiesta dell'Amministrazione comunale, nel rispetto delle leggi in vigore al riguardo. Quest'ultima, si riserva il diritto di consentire, nell'impianto sportivo, lo svolgimento di altre manifestazioni, sportive e non, che comunque non

compromettano il regolare svolgimento dell'attività agonistica programmata dal Concessionario.

Saranno a carico del Concessionario tutte le responsabilità civili verso terzi utilizzatori della struttura, compresi gli spettatori, dell'agibilità, delle aperture al pubblico del complesso sportivo, delle assicurazioni previdenziali ed antinfortunistiche per l'eventuale personale dipendente, dell'osservanza delle norme di pubblica sicurezza, e delle norme sulla gestione degli impianti aperti al pubblico.

Il Concessionario è personalmente responsabile verso il Comune di ogni danno derivante all'impianto sportivo da qualsiasi azione dolosa o semplicemente colposa. Il Concessionario è responsabile di ogni danno, tanto se imputabile alla gestione, quanto se prodotto da terzi, avendo l'obbligo della vigilanza e della custodia degli immobili e delle attrezzature presenti nella struttura. Il Comune non risponde di alcun danno che possa derivare a persone o a cose in seguito ad incidenti durante allenamenti, gare, manifestazioni o altri usi di ogni genere di utilizzo.

Art. 5 – Manutenzioni e spese di gestione

Sono a carico del Concessionario tutte le manutenzioni ordinarie, e parte di quelle straordinarie, queste ultime quando siano necessarie al mantenimento dei servizi e al funzionamento della struttura.

A titolo esemplificativo, s'intendono rientranti nelle manutenzioni sopra citate:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- d) riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;
- e) riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;

- f) cambio lampade, con esclusione di quelle dell'impianto esterno di illuminazione dei campi, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione;
- g) verifica periodica degli idranti;
- h) verniciatura dei pali in ferro, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti e rifusione rete di recinzione e reti interne all'impianto;
- i) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni dei campi da gioco e degli spazi sia interni che esterni ad essi;
- l) necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili dei campi di gioco (reti);
- m) interventi necessari al corretto mantenimento degli oneri derivanti dalla normativa sulla protezione e prevenzione dei rischi nell'ambiente di lavoro ex. D.Lgs. 626/1994 e s.m.i.

Il Concessionario è tenuto a concordare con il Comune di Malcesine per iscritto gli ulteriori interventi di manutenzione straordinaria che per l'impegno finanziario esulino dal normale mantenimento dei servizi e dal funzionamento della struttura, o che si riferiscano ad eventuali investimenti migliorativi, quali ad esempio interventi previsti da finanziamenti pubblici o privati a sostegno dei soggetti che organizzano attività sportive.

Rimane inteso che il concessionario non potrà modificare o trasformare in tutto o in parte gli impianti e le relative strutture e dotazioni senza il preventivo e formale consenso richiesto dall'organo comunale competente.

Il Concessionario non avrà diritto alla scadenza della concessione di far valere alcuna indennità per miglioramenti o addizioni eseguite di propria iniziativa.

Saranno a carico del Concessionario le spese di funzionamento della struttura, quali le utenze di energia elettrica, acqua, gas telefono, tasse e imposte con obbligatoria intestazione delle medesime in capo al gestore.

Art. 6 – Obblighi particolari del Concessionario

Il Concessionario si impegna annualmente ad ospitare ed a collaborare nell'organizzazione delle seguenti attività su richiesta dall'Amministrazione comunale:

- Giornata "Progetto Sport Scuole";

- Ospitare match della Coppa Italia concordati con la FIT;
- Organizzare ed ospitare il torneo Silvio Benamati;

Il Concessionario dovrà osservare le norme di Legge sulla prevenzione degli infortuni e sull'igiene del lavoro, e dichiara di essere stato debitamente informata dei rischi specifici esistenti negli ambienti di lavoro nei quali deve operare; dichiara che tali rischi sono stati portati a conoscenza di eventuali propri dipendenti ai sensi degli art. 4 e 5 DPR 547/55 e dell'art. 4 del DPR 303/56 nonché dei disposti dell'art. 7 - D.Lgs. 626/94 septies successive integrazioni e modifiche.

In particolare, il Concessionario s'impegna:

- a) ad eseguire i lavori e le prestazioni indicati nel contratto in costante e totale osservanza delle disposizioni per la tutela dei lavoratori impartite dal Comune di Malcesine e delle norme di Legge per la prevenzione infortuni e per l'igiene sul lavoro, sia per quanto riguarda la regolarità dei propri mezzi e attrezzature di lavoro (dichiarazione di conformità, marchio CE, libretto di manutenzione ed uso ecc...), alle norme di sicurezza sia per quanto riguarda il comportamento dei propri dipendenti. Assumere con oneri a proprio carico l'acquisizione di dispositivi per la salvaguardia e l'incolumità fisica degli utenti con previsto dalle normative vigenti.
- b) a che le macchine/attrezzature/mezzi (falciatrici - decespugliatori ecc...) messe a disposizione siano corredate della dovuta documentazione di sicurezza (dichiarazione di conformità, marchio CE, libretto di manutenzione ed uso ecc...).
- c) all'obbligo di segnalare tempestivamente al Comune di Malcesine per iscritto tutte quelle circostanze e fatti che, rilevati la gestione degli impianti sportivi, possano pregiudicare il regolare svolgimento in sicurezza di servizi, nonché segnalare ogni tipologia di guasto alle attrezzature e strutture o mezzi messi eventualmente a disposizione dal Comune per eseguire i lavori elencati nel contratto per provvedere alla riparazione o eventuale sostituzione.

- d) ad adottare, nell'esecuzione delle attività oggetto della convenzione, tutte le prescrizioni e tutte le misure che, secondo la particolarità del lavoro, l'esperienza e la tecnica siano necessarie a tutelare l'integrità fisica e la personalità morale dei lavoratori.
- e) all'obbligo della costante sorveglianza e coordinamento dei propri dipendenti a mezzo di un proprio Coordinatore responsabile che abbia l'autorità e la delega di esercitarla nel modo più completo.
- f) ad assumere il rischio della gestione degli impianti riconoscendo eque al momento dell'accettazione del contratto le controprestazioni, impegnandosi a non chiedere revisioni del canone o delle tariffe da applicare agli utenti per sostenere gli oneri relativi alla sicurezza dell'ambiente di lavoro;
- g) ad eseguire le attività di gestione e manutenzione degli impianti sportivi (ex sfalcio e potature siepi) mediante l'ausilio d'idonei dispositivi di protezione collettiva e personale propri, di cui questi ultimi in carico a ciascun singolo dipendente.
- h) a corrispondere ai lavoratori da essa dipendenti un trattamento retributivo minimo inderogabile e ad assicurare un trattamento normativo in pieno accordo alle leggi ed ai contratti di categoria vigenti. Il Concessionario si impegna a svolgere la propria attività adempiendo a tutti gli obblighi derivanti dalle Leggi di previdenza ed assistenza, alle norme fiscali;
- i) all'osservanza di tutte le norme vigenti e votate alla tutela del lavoro dei fanciulli, degli adolescenti nonché delle madri lavoratrici e prestatori d'opera anche occasionali (es. stagisti), esonerando a tal proposito il Comune da ogni responsabilità.
- l) a presentare annualmente un rendiconto sui movimenti di gestione riferiti all'anno precedente relativo agli incassi delle tariffe, evidenziando la suddivisione delle categorie di utenti che hanno usufruito dell'impianto;
- m) ad assumere la gestione del centro tennis Navene, qualora rimanga sfitto, previa richiesta scritta da parte del Comune di Malcesine che darà preavviso di almeno 30 giorni prima della data prevista per il riavvio di tale struttura;

L'inosservanza anche di una sola fra le condizioni sopra esposte darà luogo alla risoluzione "ipso iure" della convenzione, fatto salvo il diritto del Comune a richiedere il risarcimento dei danni al Concessionario.

Per tutto quanto precede, il Concessionario si assume totalmente la responsabilità e gli oneri derivanti dal comportamento dei propri dipendenti (nella interpretazione più estensiva del disposto dell'art. 2049 del Codice civile) quando si dovessero verificare danni a persone e cose appartenenti al Comune di Malcesine o a terzi che reclamassero risarcimento di danni causati dai dipendenti del Concessionario.

Il Concessionario si considera informato, e prende inoltre atto delle seguenti prescrizioni:

- è fatto divieto di fumare in tutte le aree interne ed esterne delle aree date in gestione, fatto salvo per le aree prestabilite (aree ristoro);
- è fatto divieto di utilizzare fiamme libere o di produrre qualsiasi fonte di innesco;
- è fatto divieto di lasciare macchinari e attrezzature fuori dai luoghi di ricovero prestabiliti, tenendo presente che macchinari contenenti materiali infiammabili vanno riposti all'esterno dei locali abitabili;
- è fatto divieto di effettuare versamenti di materiali di qualsiasi natura nei pozzetti delle fognature;
- è fatto divieto ai dipendenti di introdurre e consumare bevande alcoliche;
- è fatto divieto di portare fuori dall'area di lavoro, prodotti od oggetti qualsiasi appartenenti al Comune di Malcesine, salvo in caso di autorizzazione scritta.

Art. 7 – Consegna degli impianti

L'impianto verrà consegnato al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al medesimo. Il Concessionario si impegna fin da ora a restituire fabbricati, servizi ed arredi nello stesso stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura conseguente all'esercizio delle attività svolte.

Art. 8 Garanzie e oneri assicurativi

Si dà atto che, a garanzia di tutti gli obblighi contenuti e derivanti dalla concessione,

penalità comprese, il Concessionario ha provveduto a prestare un deposito cauzionale pari ad un canone annuale offerto in fase di gara, tramite versamento dell'importo di Euro _____ presso il servizio di Tesoreria Comunale con ricevuta n. ___/_____ in data __.__.____;

Il Concessionario è tenuto inoltre alla stipula di apposita assicurazione del tipo “*rischi locativi*”, per garantire il valore degli immobili e delle strutture, con un massimale di almeno euro 300.000,00, e per la responsabilità civile verso terzi, cose o animali, con massimale minimo di Euro 1.000.000, la quale copra i danni derivanti dalle attività di gestione dell'impianto sportivo.

Copia dei rinnovi annuali delle polizze n. _____ per la responsabilità civile generale e della polizza n. _____ di rischio locativo - incendio emesse della società _____ sono in atti dell'ente. Il Concessionario si impegna a mantenere attive le polizze comunicando i rinnovi annuali.

Art. 9 – Utilizzo delle strutture

Il Concessionario si impegna alla massima valorizzazione dell'impianto e promozione dello sport in esso praticato ed in particolare si impegna a:

- 1) garantire l'apertura della struttura sportiva almeno da _____ ad _____ con possibilità di estendere tale periodo a discrezione del Concessionario;
- 2) garantire nel periodo di apertura e di mancato presidio presso la struttura di un servizio di pronta reperibilità telefonica per le prenotazioni e le eventuali informazioni alle utenze;
- 3) consentire l'accesso a tutti gli utenti residenti, non residenti, soci e non soci, e lo svolgimento dei corsi di avviamento allo sport del tennis organizzati dalle scuole locali;
- 4) professionalizzare la gestione al fine di creare pacchetti per turisti e residenti e organizzare corsi e stage soprattutto nel periodo da aprile a ottobre di ogni anno anche integrando la propria offerta con quella dei gestori del centro tennis comunale della Frazione di Navene;

- 5) provvedere a riqualificare la struttura dal punto di vista strutturale in modo che espliciti il massimo potenziale sia dal punto di vista funzionale che estetico, in particolare provvedendo ad interventi di manutenzione ordinaria finalizzati a risistemare funzionalmente i campi e gli spazi aperti al pubblico;
- 6) organizzare tornei e manifestazioni aventi contenuto sportivo;
- 7) garantire l'uso dei campi da tennis per attività parascolastiche;
- 8) rispetto della normativa fiscale con l'emissione di titoli di accesso ai servizi;
- 9) delle strutture mediante idonei strumenti di misurazione fiscale.

Art. 10 - Tariffe

Le tariffe per l'uso dell'impianto che il Concessionario praticherà dovranno essere corrispondenti a quelle deliberate annualmente dall'Amministrazione Comunale.

Tariffa vigente, per ora di **Campo da Padel** Iva compresa:

■	soci del gestore _____	Euro 24,00
■	utenti residenti _____	Euro 28,00
■	non soci _____	Euro 30,00
■	supplemento luce serale _____	Euro 2,00

Le tariffa vigente, per ora di **campo da gioco su terra battuta** Iva compresa:

■	soci del gestore _____	Euro 12,00
■	utenti residenti _____	Euro 16,00
■	non soci _____	Euro 18,00
■	supplemento luce serale _____	Euro 3,00

Le tariffa vigente, per ora di **campo da gioco su sintetico** Iva compresa:

■	soci del gestore _____	Euro 12,00
■	utenti residenti _____	Euro 16,00
■	non soci _____	Euro 18,00
■	supplemento luce serale _____	Euro 3,00
■	ragazzi fino al compimento di 16 anni residenti a Malcesine	Gratuito*

* Valido per il solo campo sintetico, previa prenotazione, esclusi sabato e domenica ed esclusi i mesi di alta stagione: giugno, luglio ed agosto.

Nel periodo invernale il campo in erba sintetica sarà a disposizione per i residenti a **due euro** simboliche. Tale utilizzo avverrà previa prenotazione e richiesta delle chiavi di accesso al campo verso il gestore del centro.

Art. 11 – Sponsorizzazioni

La gestione della pubblicità e delle sponsorizzazioni all'interno del complesso sportivo sono a cura esclusiva del Concessionario che rimane responsabile dell'installazione dei pannelli pubblicitari e degli eventuali danni causati a persone o cose.

Eventuali introiti diversi derivanti da pubblicità o altro, spettano al Concessionario che li utilizzerà per la gestione dell'impianto migliorando la funzionalità e ricettività e l'organizzazione dei tornei. Di tali operazioni di incasso e di reinvestimento il gestore ne darà conto alla proprietà con apposita rendicontazione.

Art. 12 – Accesso e controllo sulla gestione

Il personale del Comune di Malcesine, a tale fine autorizzato, provvederà al controllo della buona conduzione dell'impianto ed alla vigilanza sul rispetto delle clausole di cui alla presente concessione.

A tale scopo i funzionari a ciò delegati avranno libero accesso agli impianti in qualsiasi momento e senza preavviso.

Art. 13 – Sanzioni e penalità

Il Comune di Malcesine prevede sin da ora le seguenti sanzioni per inadempimento alla concessione:

- **Euro 150,00** al giorno per mancata restituzione delle strutture sportive a scadenza, revoca o recesso della concessione, fatti salvi maggiori danni;
- **Euro 150,00** ad infrazione per mancato rispetto delle prescrizioni di igiene, pulizia, decoro delle strutture sportive scaturite da lamentele degli utenti e riscontrate in ispezioni e sopralluoghi;
- **Euro 100,00** giornaliera per mancata esposizione o applicazione anomala agli utenti della tariffa ufficiale deliberata dal Consiglio o dalla Giunta Comunale;

- **Euro 100,00** per ogni disservizio causato dal mancato rispetto del periodo di apertura al pubblico, episodi di mancata vigilanza di cui al precedente art. 6 punto 2, o per qualsiasi altra inadempienza senza giusta causa, contestata al Concessionario derivante dalla **presente concessione**.

- **Euro 50,00** al giorno per mancata assunzione della gestione del centro tennis di Navene e dopo la scadenza del termine contenuto nella richiesta formale ricevuta da parte della proprietà;

Art. 14 – Revoca e recesso

In caso di inconfutabile inadempienza da parte del Concessionario per cattiva conduzione dell'impianto, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di revocare unilateralmente la concessione, dando al Concessionario comunicazione scritta entro 15 (quindici) giorni dal momento della revoca. È facoltà del Concedente recedere dal presente atto, con un preavviso comunicato per iscritto sei mesi prima del recesso, nel caso in cui l'Amministrazione approvi delle variazioni urbanistiche che interessino l'area degli impianti tennis, le quali prevedano una diversa destinazione o la costruzione di nuove opere. È data facoltà all'Amministrazione di assentire alla risoluzione anticipata consensuale del rapporto per gravi motivi che riguardino il Concessionario.

Art. 15 - Spese della concessione e rinvio

Sono a carico del Concessionario, le eventuali spese di redazione, autenticazione e registrazione del presente atto, compresi i diritti di segreteria e le imposte di bollo.

Per quanto non disciplinato nei precedenti articoli, si farà riferimento alle leggi vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto in ogni sua parte, di comune accordo tra le parti:

Il Concessionario Sig. _____

Il Concedente Sig. _____

- Allegato C - Bando concessione tennis Cassone

**ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE LUOGHI E DOCUMENTAZIONE
INERENTI AL BANDO PER LA GESTIONE DEL CENTRO TENNIS CASSONE**

Il sottoscritto _____ **nato a** _____

il _____ in qualità di titolare/legale rappresentate di

con sede a _____

oppure

Il sottoscritto _____ **nato a** _____

il _____ in qualità di **delegato** dal legale

rappresentate di _____

con sede a _____

Via _____ - giusta delega in data _____

DICHIARA

- di aver preso visione dell'impianto sportivo denominato Centro Tennis Cassone e del Centro Tennis Navene, al fine di ben ponderare l'offerta tecnica ed economica del bando di gara, e di aver sottoscritto la presente dichiarazione in presenza dell'addetto all'Ufficio Segreteria del Comune di Malcesine Sig. _____;

Malcesine, il _____

IL DICHIARANTE

L'ADDETTO COMUNALE

Il presente allegato è da inserire nella Busta n. 1 del Bando a pena di esclusione dalla gara.

- Allegato D - Bando concessione tennis Cassone

**OFFERTA TECNICA DEL BANDO PER L’AFFIDAMENTO IN
GESTIONE DEL CENTRO TENNIS CASSONE (da 0 a 70 punti)**

Il sottoscritto _____ nato il _____
a _____ in qualità di rappresentante legale di _____
_____ al fine di partecipare alla gara per l’affidamento in gestione del
Centro Tennis Cassone, con la presente dichiara quanto segue:

A. Caratteristiche dell’offerente (da 0 a 40 punti):

- 1) associazione o gruppo sportivo che dimostri radicamento sul territorio, punteggio assegnato sulla base del numero degli atleti praticanti il gioco del tennis iscritti, aggiornato alla stagione 2024, residenti nei comuni di Malcesine e Brenzone; **(da 0 a 15 punti)**

Attesta che gli iscritti alla società nella stagione 2024 sono:

Totale soci	n°
di cui residenti nel comune di Malcesine	n°
di cui residenti nel comune di Brenzone	n°

- 2) presenza stabile nell’organizzazione dell’offerente di un istruttore FITP con attestato in corso di validità. Allegando l’attestato e barrando la casella l’offerente otterrà **10 punti**; Indicare qui di seguito nome, cognome, qualifica dell’istruttore e il legame di appartenenza all’organizzazione _____

- 3) per l’esperienza acquisita in attività di gestione Centri Tennis - **(da 0 a 10 punti)**

Di aver acquisito esperienza in attività gestionale dei seguenti Centri Tennis:

dal	al
dal	al
dal	al

	dal	al

4) per l'impegno profuso nel settore giovanile (stage, corsi, tornei, ecc.) nell'ultimo triennio 2022/2024 - (da 0 a 5 punti)

n.	Descrizione dell'evento	anno	Partecipanti
1)			
2)			
3)			
4)			
5)			
6)			
7)			
8)			
9)			
10)			
11)			
12)			
13)			
14)			
15)			
16)			
17)			
18)			
19)			
20)			

4) elenco attrezzature ed accessori (beni mobili) che saranno messi a disposizione degli utenti presso il centro tennis per rendere accogliente e funzionale l'impianto sportivo (panchine, sedie arbitraggio, rulli, reti livellamento, ombreggianti ecc...) **(da 0 a 5 punti)**;

Data _____

Il Dichiarante _____

- Allegato E - Bando concessione tennis Cassone



*Imposta di bollo
marca da euro 16,00*

COMUNE DI MALCESINE
PROVINCIA DI VERONA

SCHEDA DI FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

Oggetto: gara per l'affidamento in concessione del Centro Tennis Cassone

Il sottoscritto, _____ formula l'offerta per assumere in gestione il Centro Tennis Cassone al canone annuo di 5.000,00 euro I.v.a. esclusa, previsto a base d'asta, dichiarando un rialzo percentuale del _____ % (in cifre) _____ % (in lettere), pari ad un canone annuo complessivo di euro _____ (in cifre) _____ (in lettere)

I.v.a. esclusa;

Data _____ firma _____

In caso di discordanza tra i dati sopra richiesti sarà attribuita prevalenza all'importo più favorevole per l'ente concedente.