



COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

COMUNE DI BORDIGHERA (IM)

Via XX Settembre, 32 - cap 18012 - telefono 0184 2721 - fax 0184 260144

Assessorato al turismo - Assessorato allo sport

CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE DEL “TENNIS 1878 DI BORDIGHERA E BRIDGE CLUB”

Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 109 del 26/05/2015 e successivamente modificato con deliberazioni della Giunta comunale n. 72 del 12/05/2016 e n. 119 del 13.07.2016

ARTICOLO 1
(OGGETTO DELLA CONCESSIONE)

1 - Il Comune di Bordighera affida in concessione il “*TENNIS 1878 DI BORDIGHERA E BRIDGE CLUB*” (campi da tennis, minigolf, club house con annessa terrazza ed aree esterne). L’impianto da gestire è individuato nelle planimetrie disponibili presso la casa comunale.

2.- La gestione che si affida comprende :

- a) gestione amministrativa e finanziaria;
- b) gestione tecnica ed operativa;
- c) gestione organizzativa;
- d) servizi ed assistenza all’utenza;
- e) custodia;
- f) pulizia;
- g) manutenzione ordinaria;
- h) manutenzione aree esterne;
- i) quant’altro necessario per una corretta e funzionale gestione del “*Tennis 1878 di Bordighera e Bridge Club*”.

3. - Il concessionario conferma di aver preso conoscenza delle caratteristiche tutte, strutturali e funzionali, dell’impianto, di accettarle così come si configurano al momento del presente atto e di riconoscerle incondizionatamente idonee agli usi pertinenti.

4 - La concessione concerne la gestione sia del funzionamento dell’impianto nel suo complesso, sia della programmazione ed organizzazione dell’attività sportiva che si svolge nel suo ambito.

La concessione comprende la conduzione degli impianti e la loro manutenzione ordinaria, compreso l’affidamento - a cure, spese e responsabilità del concessionario - dell’incarico di *terzo responsabile* così come previsto dalle norme in materia di gestione degli impianti termici.

5 - Il concessionario potrà utilizzare l’impianto a sua libera scelta, fatti salvi i limiti derivanti dalla natura stessa dell’opera e quelli stabiliti dal disciplinare (articoli 2 e 3, soprattutto per quanto concerne l’utilizzo dell’impianto da parte di istituti scolastici e società sportive cittadine).

6 - In particolare compete ed è consentito al concessionario:

- a) l’organizzazione di manifestazioni sportive, spettacoli, mostre, convegni, e quant’altro non contrasti con la natura dell’opera. Il concessionario non potrà utilizzare o concedere l’impianto per iniziative o attività che rechino pregiudizio all’immagine della Città. A tal fine sarà cura del concessionario acquisire il preventivo e vincolante assenso del competente organo dell’amministrazione comunale su quelle iniziative che esulano dalla normale attività sportiva, concertistica, culturale, convegnistica;
- b) l’organizzazione di corsi di attività fisica di base, attività sportiva, attività agonistica;
- c) l’affitto dei campi da gioco, della sala bridge, della terrazza e del minigolf alle società sportive ed ai privati per lo svolgimento delle attività di cui ai punti a) e b);
- d) la gestione di attività di ristorazione e commerciali, negli spazi a ciò dedicati

nell'impianto;

e) l'affitto degli spazi extra-sportivi (locali destinati a bar, ristorante, uffici, sale riunioni, terrazza, ecc.) alle società sportive ed ai privati per lo svolgimento di ogni altra attività consona al decoro dell'impianto (ad esempio: piccole riunioni di persone; rinfreschi; presentazioni letterarie di argomento sportivo; proposte commerciali di articoli sportivi, ecc.);

f) la gestione degli spazi pubblicitari;

g) l'introito di tutti i proventi derivanti dalla gestione dei sopra elencati servizi, se non diversamente ed espressamente indicato nelle condizioni di concessione.

7 – E' consentito l'affidamento dei servizi suindicati a terzi qualificati, con obbligo per il concessionario:

a) di indicare preventivamente al Comune i soggetti affidatari e le condizioni di affidamento;

b) di subordinare l'affidamento medesimo all'esplicito gradimento del Comune stesso.

ARTICOLO 2 (DURATA DELLA CONCESSIONE)

1 - L'inizio effettivo ed organico della gestione dovrà avvenire *entro quaranta giorni* dalla data di aggiudicazione definitiva della concessione.

2 - La concessione è affidata per anni **sei (6)**.

E' fatta salva la decadenza della concessione ai sensi del presente capitolato.

3 - Di comune accordo tra le parti potranno essere apportate alle modalità di gestione del servizio i perfezionamenti ritenuti necessari per il migliore svolgimento dello stesso.

4 - Alla scadenza della concessione il *"Tennis 1878 di Bordighera e Bridge Club"* dovrà essere integralmente riconsegnato in perfetto stato di efficienza e conservazione, salvo il normale deperimento derivante dal suo corretto utilizzo.

ARTICOLO 3 (INVENTARIO)

1 - Degli impianti, delle attrezzature e del materiale assegnati in uso viene redatto apposito inventario che, sottoscritto da entrambe le parti, costituisce parte integrante della concessione.

2 - Tutti i materiali, attrezzature ed impianti di cui al comma 1 non potranno essere modificati senza il preventivo assenso scritto dell'amministrazione comunale.

3 - I materiali e tutto quanto viene dato in uso dovranno essere restituiti al Comune, alla scadenza della concessione, in buono stato di conservazione. Tale condizione, unitamente a quella di cui al comma 4 dell'articolo 2, verrà accertata mediante apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

4 - Il concessionario sostituirà tempestivamente, a sue cure e spese, tutte quelle attrezzature rese inefficienti ed inservibili dall'incuria e dall'uso non corretto.

ARTICOLO 4
(DISCIPLINARE PER L'USO DELL'IMPIANTO POLISPORTIVO)

1 - Il concessionario è tenuto:

- a) ad osservare integralmente le disposizioni del DISCIPLINARE PER L'USO DEL “*TENNIS 1878 di BORDIGHERA e BRIDGE CLUB*” e di tutte le successive modifiche che il Comune dovesse eventualmente apportare allo stesso disciplinare a suo insindacabile giudizio;
- b) a praticare quote-abbonamento, tariffe di noleggio dei campi e del minigolf e tariffe delle lezioni accessibili e comunque compatibili con le tariffe praticate dai circoli tennistici e dagli impianti privati per la pratica del tennis e del minigolf dei comuni costieri della Liguria, in modo da permettere l’accesso al sodalizio ed agli impianti al maggior numero possibile di utenti;
- c) ad attuare, per tutte le discipline presenti nel complesso, ogni efficace iniziativa di promozione sportiva, specialmente nei confronti dei giovani;
- d) ad organizzare annualmente **almeno n. 8 tornei di tennis e n. 4 tornei di bridge di vario livello**, tornei, manifestazioni e gare federali in funzione dell’incremento dell’attività sportiva, della tradizione tennistica e bridgistica cittadina, dell’interesse turistico della Città e dello stesso complesso;
- e) a rispettare e far rispettare ogni disposizione normativa ed ogni altra disposizione impartita dal Comune per l'accesso e per l'uso dell'impianto polisportivo.

ARTICOLO 5
(PARTICOLARI CONDIZIONI DI UTILIZZO E DI GESTIONE)

1 - Il concessionario è tenuto ad assicurare le seguenti condizioni e servizi minimi:

- a) apertura di tutto l'impianto per i periodi minimi stabiliti nel DISCIPLINARE PER L'USO DEL “*TENNIS 1878 di BORDIGHERA e BRIDGE CLUB*”;
- b) apertura, chiusura e presenza ininterrotta in tutto l’impianto per tutto l'orario di funzionamento;
- c) apertura, chiusura e presenza in occasione di manifestazioni sportive promosse o patrocinate dal Comune;
- d) apertura, chiusura e presenza in occasione di gare sportive (tornei, campionati, esibizioni) direttamente organizzate;
- e) disponibilità a titolo gratuito, per gli istituti scolastici cittadini che ne facciano richiesta, di n. 1 campo per dieci ore settimanali complessive e per tutta la durata dell’anno scolastico. Il campo verrà utilizzato dalle scuole con l’assistenza tecnica e quindi con la vigilanza del concessionario per quanto riguarda l’uso della attrezzature;
- f) disponibilità per le società sportive (affiliate al CONI o ad altro ente di promozione sportiva riconosciuto dal CONI) legalmente costituite ed **operanti nella specifica disciplina del tennis da almeno 3 anni** (società costituite **prima** del 01.01.2013) che ne facciano esplicita e motivata richiesta e che stipulino specifico contratto/convenzione con il concessionario medesimo di:
 - almeno n. 2 campi per lo svolgimento dell’attività istituzionale (preparazione agonistica degli atleti tesserati, **con espresso e totale divieto – pena immediata perdita del diritto di accedere a tale monte-ore – di organizzare corsi per principianti**) per almeno n. 10 mesi all’anno;
 - almeno n. 4 campi per lo svolgimento di gare/tornei a calendario federale per almeno n.

10 mesi all'anno

nelle fasce orarie esclusive individuate all'articolo 3 del Disciplinare, a fronte di pagamento della *tariffa da concordarsi tra il concessionario e le società sportive aventi diritto*;

g) disponibilità a favore del Comune di Bordighera dell'intero impianto per n. 10 giorni annui **a titolo gratuito** e n. 10 giorni annui alla *tariffa da concordarsi tra il concessionario e il Comune*, per lo svolgimento di iniziative direttamente organizzate e/o patrocinate dal Comune stesso, come precisato all'articolo 2 del Disciplinare;

h) **riserva**, all'interno della club house, del locale tradizionalmente destinato alla pratica del bridge (sala interna posta all'ultimo piano) per l'attività **esclusiva** del bridge stesso. Per tale locale il concessionario potrà richiedere ai frequentatori un prezzo d'ingresso congruo (sotto forma di biglietto, abbonamento, tessera o quant'altro); nel caso invece in cui vi sia la richiesta di utilizzo del locale stesso da parte di una o più associazioni o società sportive legalmente costituite ed **operanti in questa specifica disciplina da almeno 3 anni** (società costituite **prima** del 01.01.2013) questa/e avrà/avranno diritto in via prioritaria:

- ad avere in concessione il suddetto locale ad un canone mensile non superiore ad **euro 400,00** (aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT) oltre ad un rimborso annuo forfettario per le utenze (riscaldamento *in primis*) e le tasse comunali di euro **4.000,00** per i 6 anni di gestione. Nel caso in cui più associazioni usufruissero della suddetta sala, detto rimborso dovrà essere suddiviso tra le stesse in base alle ore di effettivo utilizzo della sala;

- ad avere in concessione la terrazza (nel periodo 1° giugno – 30 settembre) nelle giornate di martedì e venerdì, dalle ore 20.00 alle ore 24, per l'organizzazione di tornei di bridge o di giochi di carte similari, alla tariffa stabilita dal gestore e fatto salvo il differente utilizzo da parte dello stesso.

La mancata corresponsione del canone e/o del rimborso forfettario è causa sufficiente per la revocare unilaterale, da parte del gestore, della disponibilità del suddetto locale, previa comunicazione al Comune di Bordighera; il Comune di Bordighera è manlevato da qualsiasi responsabilità (civile, penale e patrimoniale) in caso insorgano conflitti di qualsivoglia natura tra le parti succitate;

i) realizzazione, all'interno della club house, di un adeguato spazio espositivo permanente per l'esposizione di materiale storico-informativo sul complesso tennistico dalle origini (Lawn Tennis Club) ai giorni nostri;

j) controllo (preferibilmente a mezzo badge o altro sistema elettronico) degli accessi ai campi da gioco, alla sala bridge, al minigolf, agli spogliatoi, ai servizi vari presenti, compresi gli spazi extra-sportivi. Quando la natura delle manifestazioni lo richieda o lo suggerisca sulla base di ragionevoli previsioni, il concessionario deve altresì richiedere l'intervento delle Forze dell'ordine;

k) servizio di reception, di biglietteria e di prenotazioni. Il concessionario ha anche **l'obbligo**:

- di dotarsi, a sue cure e spese, di adeguati registratori di cassa;

- di riepilogare giornalmente gli accessi agli impianti;

- di trasmettere trimestralmente al Comune i riepiloghi giornalieri, distinti per fasce tariffarie, in modo che lo stesso Comune possa disporre di una valida base statistica di settore;

l) servizio di pronto soccorso con permanenti dotazioni di attrezzature a norma di legge;

m) accurata pulizia di tutto l'impianto in ogni sua parte, sia interna (anche se non aperta ai praticanti ed al pubblico), sia esterna, con l'impiego di ogni mezzo e metodologia utili ad assicurare i più alti standard d'igiene, con particolare riguardo alle cucine ed alla sala bar-ristorante, agli spogliatoi, ai servizi accessori ed ai servizi igienici;

- n) **manutenzione ordinaria** di tutto il complesso, compresi gli impianti tecnici tutti, effettuata da soggetti in possesso di idonea qualificazione professionale. Nella conduzione e nella manutenzione degli impianti tecnologici, il concessionario dovrà scrupolosamente osservare le indicazioni dei libretti di manutenzione e di utilizzo degli impianti e delle loro componenti, forniti dalle imprese produttrici; in mancanza di questi, la conduzione e la manutenzione dovranno comunque avvenire a perfetta regola d'arte. Il concessionario è tenuto a dare comunicazione scritta al Comune dei settori di manutenzione eventualmente affidati ad altri soggetti, entro 10 giorni dall'affidamento dell'incarico, specificandone i nominativi ed i titoli di qualificazione;
- o) gli **interventi di manutenzione** dovranno essere oggetto di un preventivo piano di manutenzione, che descriva analiticamente la natura e le finalità degli interventi previsti, i relativi quantitativi stimati, l'indicazione se i lavori sono eseguiti direttamente dal concessionario oppure affidati in appalto, le date di inizio di ciascun lavoro e la relativa durata. Il piano di manutenzione, salva ogni più dettagliata articolazione, dovrà essere articolato in riferimento a: manutenzione e conduzione della centrale termica, diffusori termici e relativi impianti di adduzione; manutenzione e conduzione degli impianti elettrici e degli apparati diffusori luminosi; manutenzione ordinaria delle strutture edili verticali ed orizzontali, delle strutture in carpenteria metallica e non, degli infissi, degli arredi, delle vetrate; manutenzione ordinaria delle attrezzature meccaniche ed elettromeccaniche in dotazione all'impianto; impiego e disponibilità di prodotti per pulizia di ambienti e servizi igienici; pulizia degli ambienti interni ed esterni; mantenimento di tutte le aree verdi. Il piano di manutenzione da presentare entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno solare è soggetto ad approvazione e verifiche da parte del Settore Tecnico del Comune di Bordighera, che può chiedere anche motivate modificazioni parziali;
- p) al termine di ciascun anno solare, il concessionario dovrà presentare al Comune, entro il mese di gennaio successivo all'anno di riferimento, una rendicontazione della **manutenzione effettuata** che riporti e raffronti il piano dei lavori con quanto di fatto realizzato, dando spiegazione motivata degli eventuali scostamenti;
- q) il concessionario dovrà **segnalare tempestivamente e per iscritto al Comune**, entro 24 ore dall'accadimento, ogni guasto, danneggiamento, deterioramento, incidente ed anomalia che si verifichi, con una accurata relazione descrittiva che identifichi anche eventuali terzi responsabili, fermo restando l'accollo al concessionario di ogni onere per il tempestivo ripristino di tutto quanto non compete espressamente al Comune;
- r) **assunzione in capo al concessionario delle utenze tutte**, nessuna esclusa, necessarie al funzionamento dell'intero complesso;
- s) ad esclusive cure e spese del concessionario - e quindi senza oneri e responsabilità di sorta per il Comune - l'impianto deve essere adeguatamente custodito, con la **presenza di almeno un custode**, per tutto il periodo della concessione, per tutte le ore giornaliere di apertura al pubblico. Il concessionario comunica all'amministrazione comunale il nominativo del custode o dei custodi;
- t) **conseguimento**, a cura e spese del concessionario, **di ogni necessario titolo autorizzativo** di pubblica sicurezza, amministrativo, commerciale, igienico-sanitario e quant'altro necessario per il regolare svolgimento di ogni attività nell'ambito dell'impianto polisportivo;
- u) nell'esercizio di ogni sua attività il concessionario deve scrupolosamente **rispettare tutte le norme** inerenti la prevenzione degli infortuni, la sicurezza degli impianti, l'igiene del lavoro, la sicurezza antincendio, le normative del settore della tutela dell'ambiente ed ogni altra norma per una corretta gestione. Ne discende, pertanto, l'obbligo per il concessionario: della corretta annotazione su apposito registro di tutti i controlli, verifiche, interventi di manutenzione, informazione e formazione del personale

(ex articolo 5 comma 2 del D.P.R. 12.1.1998, n. 37); della redazione ed affissione nello stabile del Piano di evacuazione nonché di tutti gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività.

ARTICOLO 6

(MANUTENZIONE STRAORDINARIA)

1 - E' a carico pieno ed esclusivo del Comune ogni intervento di straordinaria manutenzione (purché non consegua a carenze manutentive oppure a cattivo od imprudente uso dell'impianto sportivo), ivi compreso l'adeguamento ad eventuali nuovi standards obbligatori per legge. All'inizio della concessione il Comune consegna al concessionario la documentazione di rispondenza di tutto il complesso alla normativa vigente, anche in riferimento alla tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro. A tutta la normativa il concessionario è tenuto a dare costante e puntuale ottemperanza.

2 - Per eventuali interventi di migioria che il Comune andrà ad eseguire, il concessionario nulla potrà opporre o pretendere.

3 - Eventuali lavori di manutenzione straordinaria che comportino la chiusura totale o parziale dell'impianto saranno eseguiti dal Comune previo opportuni accordi con il concessionario. Nulla sarà dovuto dal Comune per il mancato utilizzo dell'impianto derivante da lavori di straordinaria manutenzione.

4 - Nessun intervento di manutenzione straordinaria o di modifica strutturale, neppure urgente, può essere effettuato dal concessionario, rimanendo di esclusiva competenza del Comune. Per eventuali opere comunque realizzate, pur a fronte del presente divieto, non spetteranno al gestore indennità o rimborsi a qualsivoglia titolo, fatta salva ogni richiesta di rimessa in pristino o di risarcimento al Comune.

A tale norma si potrà derogare solo in casi eccezionali, in virtù del principio del pubblico interesse, limitatamente ad opere di effettiva migioria e valorizzazione (sportiva e patrimoniale) dell'impianto e previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, sentito il Settore tecnico; le spese effettivamente sostenute e documentate e riconosciute regolari e congrue da parte del competente Settore tecnico comunale potranno essere recuperate - totalmente o parzialmente - mediante scomputo dal canone di concessione dovuto al Comune proprietario.

ARTICOLO 7

(PERSONALE)

1 - Il concessionario - indipendentemente dal fatto che per la gestione del complesso si avvalga di propri soci e della propria persona, di personale dipendente o di rapporti di collaborazione comunque denominati - è tenuto alla costante e puntuale osservanza di tutta la normativa previdenziale, assicurativa, di prevenzione e tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

2 - Nessun rapporto intercorre ovviamente tra il Comune ed il personale - sia dipendente, sia in regime di lavoro autonomo o di rapporto di collaborazione comunque denominato - del quale il concessionario si avvalga.

3 - Tutto il personale in servizio nell'impianto dovrà tenere un contegno assolutamente corretto, improntato a cortesia e collaborazione specialmente nei confronti del pubblico.

ARTICOLO 8 (CAUZIONE)

1. A garanzia del puntuale assolvimento di tutti i suoi obblighi, il concessionario costituisce, nei modi di legge, una cauzione dell'importo di euro 200.000,00. In caso di fidejussione bancaria od assicurativa:

- è espressamente richiesta la clausola di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- è espressamente richiesta l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Bordighera;

2 - Il Comune incamera in tutto od in parte la cauzione qualora vengano accertate, a carico del concessionario, inadempienze di sorta. In tale caso, il concessionario è tenuto a ricostituire entro 15 giorni l'intero importo della garanzia.

3 - Il Comune incamera l'intero importo della cauzione qualora il concessionario decada dalla concessione ai sensi del successivo articolo 10 o cessi unilateralmente la gestione prima del termine.

4 - Al termine della concessione, la cauzione è vincolata al Comune fino all'approvazione del verbale di riconsegna di tutto l'impianto con contestuale accertamento del regolare assolvimento di tutti gli obblighi del concessionario.

ARTICOLO 9 (POLIZZE ASSICURATIVE)

1 - Il Comune di Bordighera provvede a proprie cure e spese alle coperture assicurative riguardanti l'impianto nel suo complesso, le attrezzature ed il materiale di proprietà del Comune stesso, relativamente ad incendio e rischi accessori, prevedendo anche la rinuncia all'azione di rivalsa nei confronti del gestore.

2. Prima della stipula della convenzione il concessionario sottopone alla preventiva approvazione del Comune gli schemi di adeguate polizze assicurative che provvede poi ad attivare - interamente a sue cure e spese - prima dell'inizio della gestione, a copertura dei seguenti rischi:

a) polizza incendio, rischi accessori ed eventi speciali relativa a tutti i beni mobili di proprietà del concessionario, ovvero dallo stesso utilizzati, compresi i beni di proprietà di terze persone presenti all'interno degli impianti oggetto dell'appalto. La polizza dovrà prevedere, nelle sue condizioni particolari, la clausola di rinuncia all'azione di rivalsa da parte della compagnia assicuratrice nei confronti del Comune di Bordighera;

b) polizza furto e rapina relativamente ai suddetti beni mobili posti all'interno dell'impianto polisportivo. La garanzia dovrà estendersi al rischio di perdita valori e danni al portavalori;

c) polizza di responsabilità civile verso terzi, a copertura di tutte le attività da svolgere o che si intende svolgere nell'ambito dell'impianto polisportivo in conformità ai precedenti articoli 1 e 5 (nella definizione "terzi" deve essere ricompreso il Comune di Bordighera)

. Il massimale di garanzia non dovrà essere inferiore ai seguenti limiti per ogni sinistro:

- euro 2.500.000,00 per danni ad ogni persona danneggiata

- euro 2.000.000,00 per danni a cose.

I massimali sopraindicati saranno aggiornati ogni biennio in corrispondenza della variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo;

d) polizza di responsabilità civile per gli infortuni sofferti dai dipendenti, compresi i dipendenti occasionali, del concessionario ed addetti alle attività loro assegnate. Il massimale di garanzia non dovrà essere inferiore a euro 2.500.000,00 per ogni prestatore di lavoro infortunato. La polizza dovrà estendersi anche per le azioni di rivalsa esperite dagli istituti assicurativi.

ARTICOLO 10 (DECADENZA DELLA CONCESSIONE)

1 - Il Comune potrà dichiarare la decadenza della concessione qualora:

- a) l'impianto resti chiuso per un periodo superiore a 5 giorni consecutivi, o anche non consecutivi nel corso di un mese solare, *senza il preventivo assenso della amministrazione comunale*, da rilasciare soltanto in casi di forza maggiore restrittivamente intesi (salvo la chiusura per un massimo di giorni 30 nel periodo compreso tra i mesi di gennaio e febbraio);
- b) non vengano rispettati puntualmente tutte i parametri previsti dalle norme in vigore, dal presente capitolato e dal disciplinare per l'uso del *"Tennis 1878 di Bordighera e Bridge Club"*;
- c) si verifichino, nei confronti del concessionario, procedure concorsuali, fallimentari o di liquidazione, oppure altre cause di decadenza previste dalle norme in vigore;
- d) il concessionario si renda colpevole di frode;
- e) si verifichi la mancata assunzione del servizio di gestione entro il termine stabilito;
- f) si riscontri abituale deficienza e negligenza nell'espletamento dei servizi, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e notificate, compromettano i servizi stessi a giudizio insindacabile dell'amministrazione comunale;
- g) il concessionario non persegua con correttezza e continuità le finalità sociali, ludiche e sportive cui la struttura è dedicata;
- h) vengano applicate almeno 6 penalità in un quadrimestre.

2 - In caso di decadenza il Comune incamererà la cauzione di cui all'articolo 8.

3 - Con la sottoscrizione della convenzione il concessionario riconosce implicitamente, senza riserva alcuna, che:

- a) tutte le condizioni previste dal presente capitolato e dal disciplinare per l'uso del *"Tennis 1878 di Bordighera e Bridge Club"* sono essenziali e pertanto la violazione anche di un solo obbligo a carico del concessionario dà diritto al Comune di dichiarare la decadenza della concessione in danno dello stesso concessionario, senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione e diritto anche per risarcimento danni che al Comune stesso possa competere;
- b) non appena venga ad essere notificato il provvedimento di decadenza o di revoca il Comune procederà all'incameramento della cauzione di cui all'articolo 8; il concessionario dovrà riconsegnare l'impianto e tutto quanto oggetto della concessione, in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, entro il termine posto dal Comune;
- c) in caso di decadenza della concessione, per nessun motivo il concessionario potrà differire la riconsegna al Comune o richiedere la restituzione della cauzione di cui all'articolo 8.

ARTICOLO 11

(PENALITA')

1. Le penalità per le infrazioni agli obblighi della convenzione - risultanti dal rapporto del funzionario incaricato o da fondati reclami dell'utenza - sono irrogate dal Comune in misura variabile tra euro 400,00 e euro 4.000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza.
2. L'ammontare delle penalità irrogate è trattenuto sulla cauzione prestata, ad insindacabile giudizio del Comune; il concessionario è tenuto a ricostituire entro 15 giorni l'intero importo della garanzia.

ARTICOLO 12 (VIGILANZA E CONTROLLO)

1. In ordine al rigoroso rispetto di tutti gli obblighi inerenti al rapporto di concessione, il Comune provvede alla vigilanza ed al controllo attraverso un funzionario del settore amministrativo (incaricato dei controlli di natura gestionale, non attinenti la parte prettamente tecnica) ed un funzionario del settore tecnico (incaricato dei controlli di natura tecnica, con particolare riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 4, lettere n) e seguenti ed all'articolo 5 del presente Capitolato), che possono disporre sopralluoghi, verifiche ed accertamenti avvalendosi anche della polizia municipale.
2. Nel caso siano accertati fatti o comportamenti che costituiscano violazione di un dovere del concessionario per l'efficiente gestione dei servizi - o che costituiscano ogni altra violazione agli obblighi del concessionario derivanti dal presente capitolato e dal disciplinare per l'uso del "*Tennis 1878 di Bordighera e Bridge Club*" - il funzionario incaricato competente per materia contesterà gli addebiti, prefiggendo un termine non superiore a dieci giorni per eventuali giustificazioni.
3. Se il concessionario non provvede a giustificarsi entro il termine stabilito, oppure se le giustificazioni non sono ritenute sufficientemente valide, il dirigente di settore, con atto motivato su proposta del funzionario incaricato competente per materia, irrogherà le penalità di cui all'articolo 11, fatta salva la pronuncia di decadenza nei casi previsti.
4. Il concessionario è tenuto a fornire ai funzionari incaricati dall'amministrazione comunale ed alla polizia municipale tutta la propria collaborazione, consentendo in ogni momento il libero accesso all'impianto e disponendo altresì che tutto il personale, comunque preposto al servizio, fornisca tutti i chiarimenti e notizie che gli siano richieste.
5. All'inizio della concessione il concessionario dovrà indicare la persona preposta, nell'ambito di un regolare rapporto di dipendenza o di collaborazione o di un adeguato titolo, alla direzione di tutti i servizi, che agisce pertanto in nome e per conto del concessionario.

ARTICOLO 13 (CANONE)

- 1 - Per tutta la gestione dell'impianto, il concessionario corrisponderà al Comune di Bordighera un canone annuo di euro _____ , oltre I.V.A. nella misura di

legge, così come determinato dall'esito della gara, con un importo base di euro **18.000,00**. Il canone sarà aggiornato ogni anno in corrispondenza della variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo FOI.

2 - Il suddetto importo sarà corrisposto in 2 rate semestrali anticipate, rispettivamente nella misura del 60% e del 40 %.

3 - Per il canone di cui sopra il Comune emetterà regolare fattura.

ARTICOLO 14 (SPETTANZA DEGLI INCASSI)

1 - Il Comune riconosce al concessionario il diritto di introitare e trattenere per sé - in misura piena ed esclusiva - ogni incasso derivante dalla affluenza di pubblico nel caso di manifestazioni direttamente organizzate, sponsorizzazioni, cessioni di spazi pubblicitari (purché il messaggio non sia contrario alla pubblica decenza e sia preventivamente approvato dal comune di Bordighera) come pure il diritto di utilizzare a fini di lucro sia l'impiantistica sportiva (campi da tennis e minigolf), sia quelle parti del complesso suscettibili di sfruttamento in tal senso, quali i locali per bar-ristorante e per palestra, i locali commerciali e per riunioni, nonché il canone mensile ed il rimborso forfettario annui dovuti da una o più società sportive operanti nella specifica disciplina del bridge che facciano richiesta di utilizzo della sala espressamente riservata alla pratica del bridge stesso, così come meglio definito al precedente articolo 5 comma i).

2. Nel caso di manifestazioni organizzate da terzi, peraltro tenuti al pagamento della prevista tariffa di affitto, a costoro spetta l'incasso derivante dall'affluenza del pubblico, salvi diversi accordi tra le parti.

3. Nel caso, infine, di attività agonistica federale, spetta alle società sportive, pure tenute al pagamento della prevista tariffa di affitto, l'incasso derivante dall'affluenza del pubblico, salvi diversi accordi tra le parti.

4. Il pubblico accede gratuitamente all'impianto in occasione di gare ufficiali a calendario federale ad ingresso gratuito.

ARTICOLO 15 (FUNZIONARI INCARICATI)

1 - Sono nominati dal Sindaco - sentita la conferenza dei dirigenti - i funzionari incaricati per materia di cui al precedente articolo 12 (scelti tra il personale dipendente del comune di Bordighera) con il compito di verificare:

- a) il corretto andamento della gestione, la verifica delle utenze e di tutti i servizi accessori;
- b) il rispetto delle condizioni di concessione;
- c) il rispetto degli orari di apertura;
- d) la congruità delle tariffe applicate (abbonamenti, noleggio dei campi e del minigolf, lezioni);
- d) il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di pubblica sicurezza, utilizzo degli impianti e commerciali;
- e) la regolare manutenzione e funzionalità delle attrezzature;
- f) la soddisfazione dell'utenza.

ARTICOLO 16
(SPESE DI STIPULA E REGISTRAZIONE DELLA CONVENZIONE)

1 - Tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione (bolli, diritti, registrazione, ecc.) sono a carico del concessionario.

ARTICOLO 17
(DOMICILIAZIONE DELLE PARTI)

1 - Per tutti gli effetti della presente concessione il concessionario elegge domicilio presso il "*Tennis 1878 di Bordighera e Bridge Club*" di Via Stoppani 15.