

COMUNE di VAL DI CHY

Relazione Generale tecnico-illustrativa ed economica del servizio

CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL "COMPLESSO IMPIANTI SPORTIVI" SITO IN VAL DI CHY (ALICE SUPERIORE), REGIONE CANAPRE SUPERIORE 4.

La presente relazione ha per oggetto l'affidamento della concessione della gestione del Complesso Impianti Sportivi sito in Val di Chy (Alice Superiore), Regione Canapre Superiore n°4.

La durata della concessione è fissata in anni 12 (Dodici).

Gli impianti sportivi sono destinati allo svolgimento di attività sportive/ricreative e agonistiche per tutte le discipline sportive compatibili con le strutture (Calcio, calcetto, tennis, paddel -campo in fase di realizzazione-, mini golf, ecc.) oltre che attività correlate al benessere psicofisico della persona (Bar – Pizzeria con capacità di accoglienza di 45 coperti), il tutto nel rispetto delle normative vigenti. Il concessionario dovrà gestire gli impianti secondo quanto previsto nel Disciplinare di gara, nello Schema di convenzione- Capitolato speciale d'appalto e nel progetto presentato in sede di offerta, con la finalità di renderli luoghi di aggregazione ed integrazione per la cittadinanza attraverso l'attività sportiva per i giovani, per le scuole, disabili e anziani, l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza, nonché per lo sviluppo turistico del paese.

La gestione degli impianti deve essere improntata a criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere alla integrazione di tutti i cittadini e per gli ospiti, alla coesione sociale ed allo sviluppo della cultura sportiva, del rispetto per l'ambiente e per la cosa pubblica.

L'impianto sportivo sito in Val di Chy (Alice Superiore) Regione Canapre Superiore n°4 è costituito da:

- 1 campo polivalente in erba sintetica per il gioco del calcio a 5 e tennis;
- 1 campo da paddel in via di allestimento;
- 1 parco giochi;
- 1 Edificio prefabbricato in legno, a servizio del gestore, aree adiacenti;
- 1 Campo da calcio a 7;
- 2 spogliatoi con relativi servizi;
- 1 bar ristoro e ristorante composto da nuovo salone in muratura con sovrastante accessibile terrazza, aree destinate alla somministrazione, cucina, deposito e servizi;
- vie di accesso ai vari campi ed alla tribuna pavimentati con autobloccanti;
- area verde.

E'già stato previsto e approvato dall'Amministrazione Comunale un progetto di nuovi servizi igienici per gli atleti ospiti, la copertura del campo da paddel, la sostituzione dei corpi illuminanti con nuova tecnologia Led e la posa di pannelli fotovoltaici per migliorare il risparmio energetico dell'intero Complesso: detto progetto è in attesa di conoscere l'eventuale finanziamento da parte dello Stato e l'immediata realizzazione nel caso in cui il Comune di Val di Chy risulti vincitore del bando per il sostegno alla pratica degli sports delle aree marginali.

La durata della concessione è fissata in anni 12 (Dodici).

Il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spesa, all'arredamento della sala ristorante, della cucina (con le attrezzature mancanti) e degli altri locali di servizio messi a disposizione del Complesso Impianti Sportivi, secondo le modalità e le prescrizioni di seguito riportate.

La ristrutturazione della sala ristorante, per l'accoglienza e la refezione per un minimo di 45 coperti, è stata eseguita sulla base di criteri progettuali finalizzati ad ottenere la migliore funzionalità e sicurezza, con idoneo inserimento ambientale del corpo di fabbrica.

Le ampie vetrate e la sovrastante terrazza panoramica sono state inserite per assicurare oltre all'aumento dei posti di accoglienza una buona visione dei campi da gioco, un panoramico punto di osservazione e la comodità di accesso ad ogni parte del complesso.

L'eventuale ristrutturazione del locale cucina, a cura del concessionario, con ampliamento ed adeguamento, dovrà essere improntata a criteri atti a conseguire la massima funzionalità e sicurezza, nel rispetto di tutte le norme vigenti.

Relativamente al parco giochi potranno essere previsti e proposti gli interventi necessari per migliorare le condizioni di sicurezza, illuminazione e l'adeguamento e implementazione delle attrezzature per il gioco dei bambini.

Oltre a quanto prima indicato, ogni Concorrente può formulare proposte di interventi migliorativi (strutturali, impiantistici, attrezzature, ecc.) ritenuti dal medesimo necessari per il migliore funzionamento degli impianti sportivi sottoponendoli alla Giunta Comunale per la preventiva condivisione e procedere all'eventuale progettazione se necessaria.

Il Concessionario dovrà provvedere ad organizzare e svolgere tutte le attività necessarie a garantire al pubblico le seguenti prestazioni primarie minime:

- a) gioco libero del tennis;
- b) corsi di avviamento al gioco del tennis;
- c) pratica sportiva dilettantistica ed agonistica del tennis;
- d) pratica sportiva dilettantistica ed agonistica del paddel;
- e) altre attività ludico-sportive consentite negli impianti sportivi;
- f) gioco libero del calcio nei tempi diversi da eventuali tornei calendarizzati.

Nel progetto gestionale degli impianti sono premianti gli eventuali accordi con le locali associazioni di scuola calcio, tennis o altre che dovessero sorgere in futuro.

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

- a) organizzazione e gestione delle richieste di utilizzo dei campi da parte dell'utenza;
- b) garantire l'utilizzo all'utenza pubblica di tutti i servizi e locali attrezzati, anche attraverso una gestione telematica delle prenotazioni;
- c) apertura, chiusura e presidio degli impianti;
- d) assistenza e informazione agli utenti relativamente ai servizi;
- e) interventi di pulizia dell'area esterna di pertinenza degli impianti;
- f) interventi di manutenzione ordinaria;
- g) interventi di pulizia delle strutture a disposizione.
- h) tempestiva segnalazione di pericolo e contenimento dei rischi in caso di malfunzionamento attrezzature o loro rotture.

Il Concessionario dovrà applicare le tariffe proposte in sede di gara, oppure tariffe ridotte a favore della clientela, con pacchetti pubblicitari e/o promozionali.

Le prestazioni dovranno essere erogate direttamente dal Concessionario con proprio personale o, nei casi consentiti dalla legge, con il ricorso a contratti d'opera, d'appalto o alle prestazioni di propri soci.

Il Concessionario è autorizzato a gestire, in proprio o mediante altro soggetto in possesso dei requisiti prescritti dal capitolato, il **servizio di bar ristorante**, esistente all'interno dell'impianto sportivo sito in Val di Chy (Alice Superiore) Regione Canapre Superiore n°4, indicato nell'allegata planimetria. L'acquisto degli arredi è a carico del Concessionario.

Il Concessionario risponderà del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al soggetto gestore, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione. Sono a carico del soggetto gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

Nelle manifestazioni organizzate e/o patrocinate dal Comune, quest'ultimo potrà chiedere al Concessionario l'apertura dei punti ristoro, con oneri e ricavi a carico e a favore del Concessionario.

Ogni onere ed ogni provento è a carico del Concessionario.

E' fatto divieto di installare in tutto l'impianto "slot machines" o qualunque apparecchiatura che consenta il gioco d'azzardo.

Nel rispetto della destinazione d'uso degli impianti ed in coerenza con le finalità del servizio affidato, il Concessionario potrà organizzare e svolgere all'interno degli impianti in dotazione attività volte allo utilizzo commerciale purché non impediscano l'erogazione delle prestazioni primarie e contribuiscano a migliorare l'equilibrio economico-finanziario della gestione.

Rimane in capo al Concessionario ogni "rischio operativo", "rischio di domanda" e "rischio di disponibilità" per la gestione degli impianti sportivi e di tutte le strutture annesse compreso il servizio di "bar ristorante".

Il Concessionario si impegna a:

a) consentire per non più di 10 (dieci) giorni complessivi in ciascun anno solare, l'utilizzo gratuito di ciascun impianto da parte dell'Amministrazione Comunale concedente, per tenervi qualsiasi pubblica manifestazione organizzata direttamente dall'Amministrazione o in collaborazione con un soggetto terzo, il tutto in armonia con le esigenze e gli impegni del Concessionario e con preavviso di dieci giorni;

b) fornire la necessaria assistenza gratuita al Comune nelle occasioni di sua diretta utilizzazione degli impianti.

I campi da calcio, tennis, paddel, i servizi e i locali attrezzati per la ristorazione e l'accoglienza sono da intendersi ad uso pubblico e non riservati esclusivamente ai soci.

Il Sindaco di Val di Chy