



Allegato E

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

Provincia di Pisa

**CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE QUINQUENNALE DELL’AREA
SPORTIVA UBICATA A LAURA**

Indice

ART. 1 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO	3
ART. 2 – SOGGETTI AMMESSI.....	3
ART. 3 - DURATA DELL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO	3
ART. 4 - CANONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO	4
ART. 5 - CONTRIBUTO	4
ART. 6 – ONERI E RESPONSABILITÀ GESTIONALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	4
ART. 7 – RESPONSABILITA’ DEL CONCESSIONARIO	6
ART. 8 - TARIFFE	6
ART. 9 - USO DEI CAMPI.....	6
ART. 10 - MODALITA’ DI UTILIZZO DELL’AREA.....	7
ART. 11 - RESOCONTO ANNUALE	7
ART. 12 - CONTROLLI	7
ART. 13 – SUBAPPALTO	7
ART. 14 - RECESSO	7
ART. 15 - PUBBLICITÀ	8
ART. 16 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE	8
ART. 17 – SPESE CONTRATTUALI	8

ART. 1 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

1. Oggetto dell’affidamento è la concessione quinquennale della gestione dell’area sportiva per il gioco del calcio ubicata:

<i>Località</i>	<i>Impianto</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Catasto fabbricati</i>
Laura	Impianto sportivo	via Fonda	foglio 9 mappali 13, 955 e 957

2. Per gestione della aree si intende la custodia, la manutenzione ordinaria dell’impianto sopra individuato e l’organizzazione delle attività sportive cui l’area è destinata, tenendo conto delle modalità stabilite nel presente Capitolato.

3. Non rientra nella concessione l’area interna alla recinzione degli impianti di pertinenza degli immobili ad uso sportivo esistenti con accesso carrabile e pedonale da via Fonda, sulla quale l’Amministrazione comunale si riserva la facoltà, nel periodo contrattuale, di realizzare la costruzione di una struttura a scopo ricreativo. Fino al momento della realizzazione di tali lavori il Concessionario degli impianti potrà utilizzare tale area rimanendo in ogni caso obbligato alla sua manutenzione.

2. L’impianto di Laura comprende:

- campo di calcio, sprovvisto di impianto di illuminazione, con n° 2 panchine, porte, recinzione perimetrale posto a livello rialzato rispetto alla quota di accesso all’impianto ed a cui è collegato mediante una scala in cemento armato con staccionata in legno ed altro accesso carrabile posto sul lato ovest;
- locali spogliatoi realizzati in muratura e composto da locali per squadra locale (spogliatoi, bagni e docce), locali squadra ospite (spogliatoi, bagni e docce), locale arbitro (spogliatoio, bagno, doccia), locale centrale termica; tutti dotati di impianto elettrico, impianto idrotermosanitario;
- campo di calcetto, provvisto di impianto di illuminazione, panchine, porte e recinzione posto a quota dell’ingresso all’impianto;
- locale magazzino posto in prossimità dell’accesso all’impianto;
- locali bagni pubblici posti in prossimità dell’accesso all’impianto;

3. Per gestione della aree si intende la custodia, la manutenzione ordinaria dell’area e degli impianti sopra descritti e l’organizzazione delle attività sportive cui l’area è destinata, tenendo conto delle modalità stabilite nel presente Capitolato.

ART. 2 – SOGGETTI AMMESSI

1. Sono ammessi i richiedenti appartenenti alle seguenti categorie:

- Società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, compresi eventuali raggruppamenti dei medesimi soggetti (in quest’ultimo caso dovrà essere costituito apposito comitato o consorzio di gestione il quale, in caso di aggiudicazione della gara, dovrà essere formalizzato), associazioni senza scopo di lucro che abbiano nel loro statuto lo svolgimento di un’attività sportiva di pubblico interesse.

ART. 3 - DURATA DELL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

1. La durata dell’affidamento è prevista in anni cinque, decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione, stipulata ai sensi dell’art. 12 del Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n. 41/2015.

ART. 4 - CANONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Per la gestione degli impianti è previsto un canone annuo stabilito in euro 200,00 (duecento,00).
2. Per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi, il Concessionario dovrà versare anticipatamente al Comune di Crespina Lorenzana un canone annuo.
3. Il canone dovrà essere versato al Comune di Crespina Lorenzana, per il primo anno, al momento dell'aggiudicazione e, per gli anni successivi, entro 30 giorni dalla data di decorrenza annuale della concessione; in ogni caso il pagamento della somma costituirà condizione per la gestione dell'impianto. Il mancato pagamento comporterà automaticamente la revoca dell'affidamento.
4. L'importo di cui al punto 1 è soggetto ad aggiornamento annuale sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

ART. 5 - CONTRIBUTO

1. Per la concessione degli impianti nel quinquennio viene stabilito un **contributo comunale complessivo massimo in euro 33.900,00** (trentatremilanovecento,00) (IVA inclusa se e in quanto dovuta), con l'articolazione annuale seguente: 1^a annualità € 9.000,00; 2^a annualità € 7.800,00, 3^a annualità € 6.800,00; 4^a annualità 5.800,00; 5^a annualità € 4.500,00, decurtato del ribasso d'asta offerto in sede di gara.
2. Detta somma potrà essere corrisposta anche in rate semestrali, su richiesta del soggetto gestore nelle forme stabilite dalla normativa vigente.

ART. 6 – ONERI E RESPONSABILITÀ GESTIONALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Al Concessionario, oltre a tutti gli oneri relativi alla gestione dell'impianto, farà carico quanto segue:
 - a) custodia degli impianti, dei locali e delle attrezzature 24 ore su 24;
 - b) pulizia dell'intero strutture;
 - c) responsabilità gestionale;
 - d) pagamento delle utenze (con intestazione a proprio nome dei contratti di fornitura) e con l'impegno di prendersi in carico, entro 90 giorni dalla firma della convenzione, tutte le utenze presenti nell'impianto;
 - e) manutenzione ordinaria degli impianti intesa come l'insieme di tutti gli interventi da attuare con continuità temporale al fine di conservare gli impianti nelle migliori condizioni di efficienza e di funzionalità e di garantire l'ottimale utilizzo delle strutture e la sicurezza degli utenti (a titolo esemplificativo si indicano: riparazioni, sostituzioni, interventi di adeguamento immobili ed impianti tecnologici, adempimenti normativi di verifiche annuali, verniciature e tinteggiature, verifiche periodiche, cura delle aree verdi, manutenzione dei manti erbosi) e comunque così come definiti nel relativo "**Allegato F**" al presente capitolato che fa riferimento a quanto previsto dall'art 19 del Regolamento comunale per la disciplina delle modalità di utilizzo e gestione degli impianti sportivi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale di Crespina n. 41 del 22.07.2015;
 - f) provvedere, ai sensi del D.L. 13 settembre 2012, n. 158, convertito con modificazioni, dalla Legge 8 novembre 2012, n. 189 e della Legge Regionale Toscana n. 68 del 9 ottobre 2015 nonché del Regolamento di attuazione n. 38/R del 22/6/2016, alla manutenzione ordinaria del defibrillatore di cui l'impianto è dotato e che viene concesso in uso gratuito all'affidatario dell'impianto. Ciascun utilizzatore, nelle ore di proprio utilizzo dovrà assicurare la presenza di personale/collaboratori in possesso dell'adeguata formazione prevista per l'uso del

defibrillatore. La documentazione relativa a tale formazione dovrà essere depositata in copia presso l'Ufficio comunale competente alla gestione degli impianti. Al medesimo Ufficio dovrà essere trasmesso l'elenco delle persone abilitate all'uso del defibrillatore, e sarà tenuto alla verifica della presenza di tali persone durante l'utilizzo. Fatti salvi i sistemi di controllo, tutte le società sportive utilizzatrici sono direttamente responsabili del rispetto della norma sopra richiamata.

- g) assolvimento degli obblighi stabiliti nel presente Capitolato;
- h) stipula di polizza assicurativa Responsabilità Civile verso Terzi per danni a terzi, compresi gli utenti che usufruiscono del servizio, derivanti dallo svolgimento dell'attività affidata a favore di tutti gli operatori, volontari impiegati nel servizio, alla condizione che gli utenti siano considerati terzi tra loro, per un massimale di almeno € 750.000,00 per sinistro;
- i) messa in disponibilità, per eventuali controlli amministrative, delle polizze assicurative per infortuni da parte degli utenti che utilizzano gli impianti.

2. La gestione delle aree deve essere effettuata direttamente dal soggetto gestore, con proprio personale, in regola con la normativa vigente in materia.

3. Per tutto il periodo della validità del presente affidamento, ogni intervento di manutenzione straordinaria o migliorativo, viene effettuato a cura e spese della Amministrazione Comunale, previo accordo sui tempi e modalità con il Concessionario.

4. Il Concessionario può comunque formulare dei suggerimenti o proporre all'Amministrazione Comunale la effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria o migliorativi.

5. Il Concessionario potrà eseguire negli impianti, interventi che rivestano carattere di urgenza, la cui mancata esecuzione pregiudicherebbe il normale utilizzo degli impianti stessi. A tal riguardo, dovrà essere presentata idonea e motivata richiesta al Comune e accertata l'indisponibilità di quest'ultimo alla esecuzione totale o parziale degli interventi necessari. Contestualmente dovranno essere concertate con l'Ufficio tecnico le modalità tecniche d'intervento, il connesso piano economico e la formale riconduzione dell'onere relativo. La realizzazione dell'intervento dovrà comunque essere conforme nell'iter procedimentale alla vigente normativa in materia di opere pubbliche. Il mancato nulla-osta formale e per scritto del Comune all'effettuazione dei suddetti interventi comporterà il non riconoscimento, da parte dell'Ente, delle eventuali spese sostenute dal Concessionario.

6. Il Concessionario potrà altresì realizzare negli impianti opere di miglioria a condizione che le stesse siano preventivamente autorizzate dal Comune, che gli oneri relativi siano a totale carico del Concessionario e che la proprietà di tali opere sia trasferita al Comune alla scadenza della concessione di affidamento in gestione degli impianti.

7. Il Concessionario è tenuto in particolare:

- a non danneggiare o deteriorare in alcun modo i locali, gli impianti, i manti erbosi, i materiali e le attrezzature di pertinenza degli impianti e, in ogni caso, a ripristinare con assoluta urgenza quanto sia stato danneggiato o eventualmente a provvedere alla sostituzione di quanto non sia suscettibile di riparazione;
- a far rispettare il divieto di fumo in tutti i locali degli impianti;
- a restituire la propria funzionalità agli impianti al termine dell'utilizzo quotidiano degli stessi;
- a dare immediata comunicazione al Comune circa danni agli impianti o alle attrezzature, eventuali inadempienze ed eventuale comportamento scorretto da parte degli utilizzatori.

8. Nell'utilizzo degli impianti il Concessionario si attiene alla normativa nazionale e regionale in materia di svolgimento di attività agonistiche, di gestione degli impianti sportivi, di disciplina e di svolgimento di attività sportive e motorie, anche in campo sanitario.

ART. 7 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario, per tutto il periodo di durata della concessione, è l'unico responsabile di ogni e qualsiasi danno eventualmente arrecato, per qualunque motivo, restando a completo suo carico la rimessa in pristino degli impianti medesimi.
2. Resta escluso il solo caso in cui un eventuale danno venisse arrecato dalla Amministrazione Comunale, per utilizzo degli impianti in caso di manifestazioni dalla stessa organizzate.
3. Il Concessionario risponde comunque di tutti i fatti ed i comportamenti del proprio personale e dei propri associati nello svolgimento delle attività loro attribuite: questi ultimi prestano la propria attività senza alcun vincolo di subordinazione nei confronti del Comune rispondendo dell'operato esclusivamente al Concessionario.
4. Il Comune è esonerato da qualunque responsabilità e rilevato indenne per qualunque azione che dovesse essere promossa contro di esso, per danni causati a terzi, in dipendenza della concessione.
5. Qualora il Concessionario non provveda, alla manutenzione ordinaria delle strutture in stato di efficienza e buona manutenzione, ovvero siano rilevate delle carenze da parte della Amministrazione Comunale, quest'ultima potrà intimare al Concessionario di provvedere a quanto necessario oppure vi potrà provvedere direttamente addebitando alla stessa la relativa spesa (comprensiva di interessi e sanzioni secondo le vigenti disposizioni di legge per il risarcimento del danno subito).
6. Nel caso di inadempimento degli obblighi a carico del concessionario l'Amministrazione comunale contesterà l'inadempienza riscontrata, con l'invito a presentare eventuali controdeduzioni entro 10 giorni dalla comunicazione della contestazione. Se, in esito al procedimento di cui sopra, venga confermato l'inadempimento contestato e la responsabilità del concessionario, il Comune irrognerà una penale che potrà variare da un minimo di 100,00 euro ad un massimo di 1.000,00 euro, per ciascun inadempimento. La penale verrà determinata in base alla gravità dell'inadempimento con riguardo al pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e al danno di immagine arrecato all'Amministrazione Comunale, oltre del valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore. In caso di mancato pagamento entro 20 giorni dalla irrogazione della penale il Comune provvederà al recupero delle suddette somme dal contributo annuo.

ART. 8 - TARIFFE

1. Le tariffe per la concessione in uso dei campi a soggetti terzi **non potranno essere superiori** a quelle di stabilite annualmente dalla Giunta Comunale e saranno introitate dal gestore unitamente ai proventi derivanti dalle attività sportive correlate all'utilizzazione propria delle aree.
2. Le tariffe sono comprensive di ogni spesa ed onere accessorio, della pulizia, della custodia e della segnatura del campo.
3. Vista l'importanza socio-educativa che lo sport ha per i giovani, viste anche le indicazioni delle Amministrazioni Regionali e Provinciali a tutela dello sport giovanile, l'utilizzo per partite e allenamenti (escluso i tornei) da parte della scuola calcio di Società con sede legale nel Comune deve avvenire in modo gratuito. Tale settore deve avere la massima priorità nell'utilizzo degli impianti rispetto a tutti gli altri possibili utenti.

ART. 9 - USO DEI CAMPI

1. Nelle aree sportive possono svolgersi, previo accordo con il Concessionario, le attività o iniziative promosse da:

- Società sportive o Associazioni;

e gratuitamente da:

- Scuole di ogni ordine e grado;
- Manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale;

2. Il Concessionario deve garantire l'apertura degli impianti sportivi a tutti i cittadini e metterli a disposizione di Società e di gruppi che ne facciano richiesta, dietro pagamento delle tariffe approvate dall'Amministrazione comunale;

3. Tutti gli usi diversi dalle attività sportive a cui sono destinati gli impianti devono essere concordati con l'Amministrazione Comunale che dovrà dare il suo assenso per l'utilizzo così come per l'eventuale tariffa;

4. L'Amministrazione Comunale si riserva l'accesso incondizionato e gratuito agli impianti sportivi per i bambini frequentanti le scuole dell'infanzia, primarie, secondarie ed i centri estivi per le attività che intendono organizzare in proprio o patrocinare con l'istituzione scolastica a livello sportivo e ricreativo, con preavviso di almeno 10 giorni, salvo causa di forza maggiore, e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse;

5. L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, di concedere temporaneamente a terzi, previa applicazione delle tariffe in vigore spettanti esclusivamente all'Affidatario, l'uso degli spazi e/o strutture dandone comunicazione all'Affidatario, con preavviso di almeno 10 giorni e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle attività o manifestazioni.

ART. 10 - MODALITA' DI UTILIZZO DELL'AREA

1. Le Società Sportive nonché ogni altro richiedente l'uso dei campi, sono vincolati, per una migliore organizzazione dell'uso degli stessi, a concordare con il Concessionario del servizio, tempi, modi ed orari per l'uso dei campi stessi.

2. Il Concessionario è tenuto ad evitare qualsiasi forma di discriminazione per l'utilizzo degli impianti da parte di tutta la cittadinanza, fermo restando che per ragioni di buona organizzazione, potrà formulare rifiuto alla richiesta, ovvero concordare con il richiedente, le necessarie modifiche.

ART. 11 - RESOCONTO ANNUALE

1. Ogni anno successivo a quello di sottoscrizione della convenzione, entro 30 giorni dalla data di decorrenza della concessione, o a seguito di specifica richiesta da parte del Servizio comunale competente, il Concessionario dovrà presentare al Comune un resoconto dettagliato delle spese e dei ricavi sostenuti nei 12 mesi precedenti o frazione di essi, nonché una relazione sull'attività svolta completa di dati riferiti alla gestione degli impianti e al programma delle attività effettuate.

ART. 12 - CONTROLLI

1. Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione degli impianti, il Concessionario si obbliga a fornire annualmente all'Amministrazione comunale e, comunque, entro 30 giorni dalla data di decorrenza annuale della concessione:

- a. il nominativo del responsabile degli impianti;
- b. una relazione sulla situazione degli impianti allo stato attuale nonché le proposte di intervento per l'anno successivo;

2. L'Amministrazione Comunale potrà comunque effettuare in qualsiasi momento, a mezzo di propri funzionari, verifiche sull'impianto, con diritto inoltre di visionare i documenti contabili riguardante la corretta applicazione delle norme stabilite.

ART. 13 – SUBAPPALTO

1. E' tassativamente vietato il sub-appalto dell'affidamento in concessione.

ART. 14 - RECESSO

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere dalla concessione comunicando, con raccomandata A/R l'intenzione al Concessionario con preavviso non minore di 30 giorni,

qualora realizzi la possibilità della gestione diretta degli impianti sportivi, o per altro valido motivo, a suo insindacabile giudizio, senza che il Concessionario stesso nulla abbia da pretendere in cambio.

2. Il Concessionario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di 60 gg. mediante comunicazione con lettera raccomandata.

ART. 15 - PUBBLICITÀ

1. Il Concessionario potrà gestire la pubblicità visiva e fonica all'interno degli impianti previa acquisizione delle prescritte autorizzazioni, provvedendo all'assolvimento degli obblighi fiscali e tributari conseguenti.

ART. 16 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. In caso di gravi inadempienze riscontrate l'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di revoca della concessione.

2. Nel caso di reiterate inadempienze, formalmente contestate, o gravi irregolarità tali da compromettere il corretto andamento della gestione, il Comune diffida il Concessionario all'adempimento, assegnando un congruo termine comunque non superiore a trenta giorni, decorso inutilmente il quale sarà formalmente dichiarata la decadenza dalla concessione, salva ed impregiudicata ogni ulteriore azione a tutela degli interessi dell'ente.

ART. 17 – SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese inerenti alla formalizzazione del rapporto convenzionale ed ogni altro onere sono a totale carico del Concessionario.

Crespina Lorenzana, 21/11/2019