



ALLEGATO "E"

**CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO
IN CONCESSIONE DELLE AREE
SPORTIVE UBICATE A
CRESPINA E CENAIA**

Indice

ART. 1 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO	3
ART. 2 – SOGGETTI AMMESSI.....	4
ART. 3 - DURATA DELL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO	4
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.....	7
ART. 10 - MODALITA’ DI UTILIZZO DELL’AREA	7
ART. 11 - RESOCONTO ANNUALE	7
ART. 12 - CONTROLLI	7
ART.13 – SUBAPPALTO	8
ART.14 - RECESSO	8
ART. 15 - PUBBLICITA’	8
ART. 16 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE	8
ART. 17 – NORME DI RINVIO..	9
ART. 17 – SPESE CONTRATTUALI	9

ART. 1 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

1. Oggetto dell’affidamento è la concessione della gestione delle aree sportive per il gioco del calcio ubicate:

<i>Località</i>	<i>Impianto</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Catasto fabbricati - Terreni</i>
Crespina	Impianto sportivo	Via Valdisoni	foglio di mappa 22 dai mappali 538 e 354;
Cenaia	Impianto sportivo	Via Pennati	foglio di mappa 11 dal mappale 1403 e 99 in piccola parte compreso impianto di padel tennis;

2. L’impianto situato in Cenaia in Via Pennati comprende:

- **campo di calcio principale**, con tappeto in erba naturale, provvisto di impianto di illuminazione, con panchine, porte, recinzione perimetrale ed accesso carrabile, tramite area recintata adibita a riscaldamento/allenamento atleti e con accesso pedonale e stazionamento spettatori, compreso piccola tribuna coperta;
- **locali spogliatoi** composti di n. 3 locali forniti di docce, piccolo wc ed arredo (locali, ospiti ed arbitro), oltre a locale tecnico, con bollitori e caldaia a gas metano, ripostiglio infermeria, piccola dispensa; è anche presente un servizio igienico handicap per gli spettatori; ulteriore fabbricato composto di tre locali ad uso magazzino;
- **campo di calcio sussidiario**, con tappeto in erba naturale, provvisto di impianto di illuminazione, con panchine, porte, recinzione perimetrale ed accesso carrabile e con accesso pedonale e stazionamento spettatori;
- **locali spogliatoi** recintati in adiacenza a piccolo parcheggio erboso (non recintato) con n. 3 locali spogliatoio forniti di docce, piccolo wc ed arredo (locali, ospiti ed arbitro), oltre a locale tecnico, con bollitore e caldaia a gas metano;
- **campo calcio/calcetto in erba sintetica**, con accesso diretto dall’area recintata locali spogliatoi con accesso pedonale dal parcheggio erboso di Via Pennati; pozzo artesiano, completo di pompa sommersa per prelievo acqua ad uso irrigazione prato campo di calcio).
- **Campo padel tennis** : n.2 campi da padel tennis con accesso diretto dall’area recintato all’ingresso del campo di calcio sussidiario , fondo in materiale sintetico e delimitati da reti laterali composte da ferro e vetro;

3. L’impianto situato in Crespina in Via Valdisoni comprende:

- **campo di calcio**, con tappeto in erba naturale, provvisto di impianto di illuminazione, con panchine, porte, recinzione perimetrale ed accesso carrabile, posto sul lato sud-ovest, tramite area recintata adibita a riscaldamento/allenamento atleti e, sul lato nord-ovest doppia rete perimetrale con accesso pedonale e stazionamento spettatori, compreso piccola tribuna e struttura precaria in legno (biglietteria);
- **locali spogliatoi** composti di n. 3 locali forniti di docce ed arredo (locali, ospiti ed arbitro) oltre ad un servizio igienico e a locale tecnico, con bollitori e caldaia a gas metano; con accesso diretto dall’esterno; è altresì presente un servizio igienico per gli spettatori; tutti i locali sono dotati dei necessari impianti;
- all’interno della suddetta recinzione secondaria è presente un ulteriore **fabbricato spogliatoi** che si compone di n. 2 locali spogliatoio, forniti di arredo, un servizio igienico e locale docce oltre ad un locale infermeria dotato anch’esso di proprio servizio e a n. 2 localitecnici, con bollitore e caldaia a gas metano e quadri elettrici; tutti i locali dotati dei necessari impianti; sempre all’interno della suddetta recinzione secondaria è presente una struttura precaria in legno (magazzino) ed, interrato,

un impianto di depurazione reflui di tutti gli scarichi provenienti dagli edifici;

- **pozzo artesiano**, completo di pompa sommersa per prelievo acqua ad uso irrigazione prato campo di calcio.

4. 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.

2. La convenzione prevede inoltre che, "qualora l'affidatario, esegua a sue spese gli interventi di miglioramento funzionale di cui al bando il cui piano di ammortamento ha una durata superiore ai 5 anni e con le modalità previste nel Regolamento di cui alla deliberazione di CC.41/2015, è prevista la possibilità di rinnovo della convenzione per uguale periodo previo atto espresso deliberativo della Giunta Comunale. Tale proroga inoltre dovrà tener conto anche delle modalità di gestione e manutenzione delle aree ed impianti concessi in convenzione";

ART. 4 - CANONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Per la gestione degli impianti è previsto un canone annuo stabilito in euro 400,00 (quattrocento,00) , più eventuali rialzi.

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 momento dell'aggiudicazione; in ogni caso il pagamento della somma costituirà condizione per la gestione dell'impianto. Il mancato pagamento comporterà automaticamente la revoca dell'affidamento.

ART. 5 - CONTRIBUTO

1. Per lo svolgimento del servizio, l'Amministrazione Comunale verserà all'aggiudicatario la somma complessiva annua di € 151.520,00 (centocinquanta cinquecentoventi) (IVA inclusa se e in quanto dovuta), con articolazione annuale di Euro 30.304,00. L'affidatario potrà richiedere un'anticipo del contributo annuale dietro corresponsione di polizza fideiussoria e nella misura massima di Euro 25.000 fino ad un massimo di due annualità , in tale caso la restante articolazione annuale sarà rideterminata in funzione della somma complessiva residua. Resta inteso che l'erogazione del contributo di gestione annuo potrà avvenire esclusivamente in relazione alle mensilità di gestione effettive . Il contributo sarà liquidato, dietro regolare documento contabile, dal Responsabile del procedimento dell'Amministrazione in tre rate, la prima entro il 30 aprile, la seconda entro il 30 settembre e la terza e ultima entro il 31 dicembre (saldo).

L'importo potrà essere suddivisibile in dodicesimi in caso di recesso e/o assegnazione provvisoria, scadenza della convenzione nel corso dell'anno.

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) la custodia degli impianti, dei locali e delle attrezzature 24 ore su 24; la pulizia dell'intero strutture;
- b) la responsabilità gestionale;
- c) il pagamento delle utenze (con intestazione a proprio nome dei contratti di fornitura) con l'impegno di prendersi in carico, entro 90 giorni dalla firma della convenzione, tutte le utenze presenti nell'impianto;
- d) la 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 nonché dall'art. 3 della convenzione che prevale in relazione al presente capitolato;
- e) l'assolvimento degli obblighi stabiliti nel presente capitolato;
- f) 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;
- g) l'acquisizione di copia delle polizze assicurative per responsabilità civile ed 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, sono a carico del Comune di Crespina Lorenzana i seguenti interventi di manutenzione straordinaria, purché non conseguenti ad incuria o dolo:

- a) Manutenzione straordinaria delle coperture e delle lattonerie;
- b) Manutenzione straordinaria compreso eventuale sostituzione delle apparecchiature (ad es. caldaia, quadri comando ecc..) non più recuperabili per vetustà;

Ogni altro intervento non ricompreso in quelli sopra indicati fa carico all'Affidatario. Ove si verificasse l'esigenza di effettuare interventi posti a carico del Comune di Crespina Lorenzana, l'Affidatario dovrà darne avviso scritto al Comune, con la descrizione dell'intervento, un preventivo sommario di spesa e la giustificazione delle ragioni che lo pongono a carico dell'ente obbligatovi ai sensi della convenzione.

Qualsiasi intervento da eseguire sugli impianti di Padel Tennis saranno a totale carico dell'affidatario.

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 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 dell'affidamento, è l'unico responsabile di ogni e qualsiasi danno eventualmente arrecato, per qualunque motivo, restando a completo suo carico 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) che potrà essere recuperata sulle rate del contributo da corrispondere e/o tramite incameramento di tutta o di parte della cauzione prestata.

ART. 8 - TARIFFE

1. Spettano al soggetto affidatario i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe annualmente stabilite dalla Giunta comunale per l'accesso e per l'uso degli impianti.

2. Le tariffe per la concessione in uso dei campi **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.

3. Le tariffe sono comprensive di ogni spesa ed onere accessorio, della pulizia, della custodia e della segnatura del campo.

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;

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 5 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. Entro il 30 Aprile di ogni anno, il concessionario dovrà presentare un prospetto riassuntivo in forma numerica riportante per l'anno terminato comprendente : l'utilizzazione degli impianti da parte degli utenti , il n° tesserati, il n° delle attività o manifestazioni svolte, il n° delle manutenzioni effettuate, il n° dei dipendenti, incaricati, volontari, comunque ed a qualsiasi titolo impiegati nella gestione con relativi nominativi nonché un resoconto dettagliato delle spese e dei ricavi sostenuti nei 12 mesi precedenti o frazione di essi.

ART. 12 - CONTROLLI

1. Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione degli impianti, il concessionario siobbliga a fornire annualmente all'Amministrazione comunale:

- a. il nominativo del responsabile degli impianti;
- b. una relazione entro il mese di luglio sulla situazione degli impianti allo stato attuale nonché proposte di intervento per l'anno successivo; il programma di attività, nonché una relazione sull'attività svolta, completa di dati riferiti alla gestione degli impianti.

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. Il Comune di Crespina Lorenzana potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non minore di 15 gg., per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata, per l'applicazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

2. L'affidatario 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 - PUBBLICITA'

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. Nel caso inadempimento da parte dell'affidatario di impegni, obblighi o condizioni previsti nella convenzione e/o contenuti nelle procedure di affidamento e fatto salvo quanto previsto in relazione al pagamento del canone, il responsabile di Area competente inoltra apposita diffida ad adempiere, assegnando un preciso termine. Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del concessionario. Decorso inutilmente il termine prefissato, il Comune potrà ordinare al concessionario l'immediata sospensione dell'uso degli impianti, facendo salva l'automatica risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile nei casi seguenti:

- a) per mancato rispetto del termine/condizioni/impegni ed obblighi come sopra prefissati, eccetto i casi di comprovata ed accertata forza maggiore o per fatti assolutamente non imputabili al concessionario;
- b) per gravi o reiterati inadempimenti nell'espletamento dei servizi che formano oggetto della presente convenzione;
- c) in caso di interruzione del servizio causato da inadempimento del concessionario. Il comune, fatti salvi gli eventuali maggiori danni, può far ricorso all'esecuzione d'ufficio o a terzi, al fine di limitare i negativi effetti dell'inadempimento dell'affidatario.

2. In caso di revoca per inadempimento agli obblighi e condizioni assunti con la sottoscrizione della convenzione o di risoluzione per mancato pagamento del canone, il concedente non avrà diritto né ad alcun indennizzo per i lavori e le opere realizzate sugli impianti né alla liquidazione del contributo di gestione.

ART. 17 – NORME DI RINVIO

1. Per tutto quanto non disciplinato nel presente capitolato speciale di appalto si rimanda ai contenuti della convenzione il cui affidatario dovrà sottoscrivere in conformità allo schema approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 19/09/2022.

2. In caso di difformità tra capitolato speciale di appalto e convenzione i contenuti di quest'ultima prevalgono;

ART. 19 – SPESE CONTRATTUALI

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