



**COMUNE DI LAMPORECCHIO**

Provincia di Pistoia

C.F.: 00300620473

## **CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI CAMPI DI CALCIO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "GIARDINETTI"**

### **PARTE PRIMA – Norme generali**

#### **Art.1 Oggetto dell'affidamento**

1. Gestione dei campi di calcio dell'impianto sportivo comunale "Giardinetti" - ai fini della loro utilizzazione per attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, amatoriali, agonistiche e per la pratica dello sport in genere - incluso la manutenzione ordinaria, la pulizia e custodia dei locali e delle loro pertinenze.

#### **Art. 2 Finalità dell'affidamento**

1. La gestione si intende finalizzata soprattutto alla pratica delle attività sportive per le quali gli impianti sono omologati, oltre che alla promozione di attività motorie ricreative ed educative a favore di preadolescenti e adolescenti, di persone diversamente abili, ed in generale per la pluralità dei cittadini.
2. L'affidatario dovrà gestire gli impianti con il costante intendimento di erogare un pubblico servizio, a favore della generalità dei cittadini.

#### **Art. 3 Durata dell'affidamento**

1. La durata dell'affidamento decorre dal 1° settembre 2017 e scadrà il 31 dicembre 2019.
2. L'Amministrazione comunale ha facoltà di revocare l'affidamento prima della scadenza, in caso di inadempienza del gestore rispetto alle condizioni fissate nel presente capitolato o nella convenzione.

#### **Art. 4 Modifiche al contratto**

1. Il concedente e la società concessionaria si riservano di apportare modifiche al contratto di affidamento, alla luce dell'esperienza della gestione, qualora se ne ravvisi la necessità e limitatamente ad aspetti organizzativi e gestionali afferenti gli impianti oggetto di affidamento.

#### **Art. 5 Norme assicurative**

1. Il concessionario ha l'obbligo di stipulare idonea polizza assicurativa, da depositare in copia presso il Comune, per la responsabilità civile verso terzi con massimale minimo dell'importo di Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00).
2. L'assicurazione dovrà coprire eventuali danni o incidenti derivanti dallo svolgimento di gare, allenamenti, manifestazioni ed in genere da qualsiasi altra attività svolta presso le strutture concesse in gestione, compresi i lavori di manutenzione, e tutti gli oneri posti a carico del concessionario.
3. Il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare da quanto forma oggetto della presente affidamento.



### **Art. 6 Adempimenti di fine rapporto**

1. Alla fine della gestione si dovrà procedere all'accertamento dello stato di consistenza dei locali, delle attrezzature e degli impianti che dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione comunale in perfetto stato di efficienza e conservazione relativamente alle condizioni in cui sono stati consegnati.

### **Art. 7 Cessione del contratto**

1. È fatto divieto all'affidatario di cedere il contratto, la violazione di tale norma comporterà la risoluzione del contratto medesimo con aggravio di ogni onere e spesa.

### **Art. 8 Risoluzione del contratto**

1. La violazione delle norme, ovvero il mancato adempimento anche ad una sola obbligazione assunta dalla Società concessionaria comporterà per l'Amministrazione comunale il diritto a risolvere anticipatamente e senza indennizzo alcuno il contratto di affidamento.

2. In particolare l'affidamento sarà revocato dall'Amministrazione comunale in qualsiasi momento, senza necessità di costituzione in mora, qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:

- a) inadempienze contrattuali da parte del gestore persistenti nonostante la diffida ad adempiere da parte dell'Amministrazione comunale;
- b) incapacità da parte del gestore di assicurare, per disorganizzazione, carenza di mezzi e personale, il conseguimento delle finalità per le quali l'affidamento è stato disposto.

3. La revoca potrà essere disposta anche per urgenti motivi di pubblico interesse. In tal caso verrà comunicata al gestore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ed esplicherà gli effetti il primo giorno del mese successivo al ricevimento del provvedimento.

4. Della revoca disposta ai sensi dei precedenti commi sarà dato preavviso mediante lettera raccomandata al gestore, il quale non avrà diritto ad alcun indennizzo, rimborso o pagamento oltre quelli già acquisiti o maturati.

### **Art. 9 Controversie**

1. Tutte le controversie che potessero sorgere in ordine all'esecuzione della predetto affidamento verranno composte in via amichevole in sede amministrativa.

2. Per tutte le altre contestazioni o vertenze che dovessero insorgere tra le parti sull'interpretazione o esecuzione dei servizi disciplinati dal presente capitolato, è competente il foro di Pistoia.

## **PARTE SECONDA – Gestione campi sportivi**

### **Art. 10 Impianti ed attrezzature**

1. L'impianto di cui sopra, è posto in via Matteotti ed è composto dalle seguenti parti:

a) STRUTTURE:

- Campo sportivo principale in erba dimensioni ml. 110x60;
- Campo sussidiario in terra battuta ml. 80x50;
- Reti di recinzione;
- Immobile destinato a spogliatoi e servizi (ad esclusione di quelli destinati al gioco del tennis);
- Tribune;



**COMUNE DI LAMPORECCHIO**

Provincia di Pistoia

C.F.: 00300620473

- Area esterna di pertinenza.

**b) ATTREZZATURE:**

- Arredi di spogliatoi e servizi;
- Tutte le attrezzature presenti nell'impianto.

Per migliore conoscenza si rimanda alla planimetria, allegata allo schema di convenzione.

Sono esclusi dall'appalto in parola:

- ✓ i campi da tennis (limitatamente all'area all'interno della recinzione degli stessi ed a parte della recinzione esterna come evidenziato nella planimetria);
- ✓ la parte degli spogliatoi adibita a servizio dei predetti campi da gioco.

**Art. 11 Gestione delle attività sportive**

1. Il gestore garantisce l'utilizzo degli impianti per le attività sportive comprese nel calendario che annualmente sarà concordato con l'Amministrazione comunale, assicurando in particolare lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) calcio agonistico, giovanile e amatoriale;
- b) scuole di avviamento alla pratica sportiva;
- c) attività sportive autorizzate dal CONI;
- d) attività sportive autorizzate o richieste dall'Amministrazione comunale e dall'Autorità scolastica;
- e) scuole di avviamento alla pratica sportiva rivolte ad un pubblico disabile o con disagio psichico.

2. In particolare, l'affidatario gestisce i campi sportivi:

- garantendo lo svolgimento dello sport agonistico, amatoriale e giovanile;
- assicurando che gli adolescenti e i giovani che intendano far pratica sportiva siano seguiti, nel rispetto delle regole stabilite dalle Federazioni Italiane affiliate al CONI, da personale qualificato e in possesso di patentino di allenatore o di diploma ISEF e secondo le regole della medicina sportiva.

3. Il gestore garantisce ogni altra attività o manifestazione che l'Amministrazione comunale riterrà utile o necessaria per la diffusione dello sport e/o per il conseguimento di un fine sociale, nonché per gli usi scolastici anche extracomunali; in tali casi all'Amministrazione comunale viene riservato l'uso degli impianti senza oneri di gestione.

4. Il gestore garantisce, compatibilmente con la disponibilità degli impianti, lo svolgimento delle attività alle società sportive locali individuate nell'albo comunale aggiornato ogni anno e comunicate prima del varo della programmazione.

5. Qualsiasi manifestazione o attività sportiva non compresa nel calendario stabilito annualmente congiuntamente all'Amministrazione comunale, dovrà essere preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa autorizzata.

**Art. 12 Oneri a carico del gestore**

1. Al gestore nell'ambito dell'attività di gestione dei campi sportivi fanno carico:

- a) le spese relative ai consumi energetici ed ai servizi (energia elettrica, acqua, gasolio, telefono, tariffa di igiene ambientale, gestione del calore ecc.) con intestazione delle relative utenze;
- b) le spese per la pulizia e la custodia delle strutture e delle relative pertinenze e attrezzature, incluso il costo per il personale che dovrà assolvere tali compiti;
- c) le spese per la manutenzione ordinaria delle strutture e delle relative pertinenze e attrezzature del quale si riporta elenco esplicativo e non esaustivo e per le quali si rimanda alla vigente normativa in materia urbanistica e di edilizia privata e in specifico:
  - terreni di gioco: livellatura del terreno, semina di eventuali zone prive di erba, irrigazione nel periodo estivo, rasatura del tappeto erboso e smaltimento dell'erba tagliata nel rispetto del



## COMUNE DI LAMPORECCHIO

Provincia di Pistoia

C.F.: 00300620473

regolamento di igiene urbana, fertilizzazioni, concimazioni e trattamenti fitosanitari, segnatura del terreno di gioco, sostituzione periodica delle reti delle porte, delle bandierine e di quanto altro attiene la pratica sportiva;

- tribune e recinzioni: spazzamento e pulizia delle zone riservate al pubblico con eliminazione delle erbe infestanti, sostituzione di eventuali parti danneggiate, rilegatura delle parti di recinzione danneggiate e della rete parapalloni con sostituzione di paletti di sostegno, frecce e tiranti;

- spogliatoi, biglietterie e servizi destinati al pubblico: piccoli interventi elettrici quali sostituzione di lampade, valvole, interruttori, ecc., piccoli interventi idraulici quali riparazione o sostituzioni di rubinetteria, guarnizioni, docce, ecc., piccoli interventi di riparazione degli impianti termici, quali riparazione o sostituzione di pompe, valvole, termostati, ecc., imbiancatura periodica interna ed esterna;

- attrezzature varie: eventuali riparazioni degli impianti e delle attrezzature in dotazione;

d) le spese per la sostituzione e/o riparazione di tutto quanto viene dato in gestione divenuto inservibile e/o irreperibile o sottratto e/o danneggiato durante lo svolgimento delle varie attività. In caso di accertata inadempienza nella conservazione degli impianti e delle attrezzature l'Amministrazione comunale impartirà precise prescrizioni per la realizzazione degli interventi. In caso di mancato adempimento da parte del gestore, l'Amministrazione comunale interverrà rivalendosi poi sul medesimo;

e) la vigilanza sulla buona conservazione e manutenzione degli impianti, uniformando i comportamenti degli atleti e degli utilizzatori in genere al rispetto dei locali, compresi i locali di servizio e relative pertinenze;

f) la determinazione, in accordo con l'Amministrazione comunale, dei criteri di utilizzo dei campi sportivi secondo i principi e le finalità sportive e sociali sopra richiamate, con programmazione, di anno in anno, degli indirizzi e delle attività promozionali rivolte ai giovani o altre categorie che si vorranno individuare;

g) l'assunzione di ogni responsabilità derivante dall'uso dei campi sportivi e delle relative pertinenze, stipulando idonea polizza assicurativa, e la responsabilità civile per fatti connessi con le attività svolte presso detti impianti e pertinenze;

h) la formale assunzione della qualifica di datore di lavoro di cui alla D.Lgs. n. 81/2008, sia in relazione all'impianto che all'attività esercitata, a tal fine si precisa che:

- il gestore potrà utilizzare proprio personale volontario o personale esterno purché in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione;

- il gestore dovrà altresì espressamente garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge e, pertanto, espressamente sollevando l'Amministrazione comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine ad eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto;

- il gestore è tenuto ad applicare i CCNL di categoria nel caso in cui sia impiegato personale dipendente, nonché la L. 266/1991 sul volontariato nel caso utilizzino l'attività di volontari;

i) la gestione delle strutture affidate con il costante intendimento di erogare un pubblico servizio nei confronti delle altre associazioni sportive, dei singoli utenti, ed in generale della pluralità dei cittadini;

l) il rispetto, nella gestione del personale a diverso titolo impegnato presso l'impianto sportivo, di tutte le norme relative agli obblighi in materia previdenziale, assicurativa, fiscale, economica previste dalle vigenti disposizioni legislative, ed ogni altra disposizione che potrà intervenire in corso di esercizio.

2. Il gestore nell'ambito dell'attività di gestione deve:



## COMUNE DI LAMPORECCHIO

Provincia di Pistoia

C.F.: 00300620473

- a) assicurare l'utilizzo gratuito da parte dell'Amministrazione comunale delle strutture concesse in gestione, in occasione di manifestazioni/convegni/assemblee pubbliche dalla stessa organizzate nell'interesse della collettività, garantendo in tali occasioni il regolare servizio di custodia e pulizia;
- b) consentire l'accesso e l'uso gratuito degli impianti affidati in gestione, agli istituti scolastici presenti sul territorio di Lamporecchio, indicando, compatibilmente con la complessiva gestione delle attività sportive programmate, una fascia oraria riservata alle attività scolastiche.

3. Gli impianti verranno consegnati al gestore nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, previa redazione di un verbale di consistenza dei beni consegnati da parte di un incaricato dell'Amministrazione e di uno del gestore. Alla scadenza della periodo di concessione il gestore dovrà riconsegnare al Comune gli impianti e le relative pertinenze nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto, comprese eventuali opere di ampliamento o miglioria.

### **Art. 13 Canone per utilizzo impianti**

1. Gli impianti e le attrezzature sono concessi mediante corresponsione di un canone per l'utilizzo dell'impianto di € 1.500,00 (millecinquecento/00) oltre IVA. L'affidatario dovrà versare il canone entro il 31 ottobre di ogni anno.

### **Art. 14 Oneri a carico dell'Amministrazione comunale**

1. L'Amministrazione comunale fissa in complessivi Euro 15.200,00 (quindicimiladuecento/00) oltre IVA il corrispettivo annuale massimo relativo ai consumi energetici ed ai servizi (energia elettrica, acqua, gas, telefono, tariffa di igiene ambientale e gestione del calore), agli interventi di manutenzione ordinaria come definiti dal precedente art. 12. Tale importo viene considerato come base di gara per la formulazione dell'offerta in ribasso da esprimersi in percentuale rispetto alla somma indicata.

2. L'Amministrazione comunale erogherà all'affidatario la somma suindicata ridotta della percentuale di ribasso risultante dall'offerta economica, con due rate bimestrali posticipate.

3. Restano a carico dell'Amministrazione comunale le spese per interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili, di ristrutturazione e di ampliamento dell'edificio, le spese per interventi straordinari afferenti agli impianti tecnologici.

### **Art. 15 Diritti del gestore**

1. Al gestore sono attribuiti i proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe per l'utilizzo dei campi sportivi, determinate nel loro importo massimo dall'Amministrazione. Le tariffe correnti, approvate con delibera G.C. n. 119 del 29.11.2016, sono :

| <b>Campo sportivo principale in erba dimensioni ml. 110x60</b>                 | <b>IMPORTO</b>     |
|--|--------------------|
| Partita diurna per squadre di calcio che partecipano a regolari campionati     | € 63,00 a partita  |
| Partita diurna per squadre di calcio che non partecipano a regolari campionati | € 100,00 a partita |
| Partita notturna per squadre di calcio locali                                  | € 150,00 a partita |
| Partita notturna per squadre di calcio non locali                              | € 200,00 a partita |
| Partita per squadre di calcio giovanili  | € 30,00 a partita  |
| Allenamenti atleti società locali  | € 20,00 ogni ora   |
| Allenamenti società non locali   | € 30,00 ogni ora   |
| Allenamenti squadre giovanili età fino a 14 anni                               | € 10,00 ogni ora   |



## COMUNE DI LAMPORECCHIO

Provincia di Pistoia

C.F.: 00300620473

| <b>Campo sportivo sussidiario ml. 80x50</b>      | <b>IMPORTO</b>   |
|--|------------------|
| Allenamenti atleti società locali                | € 15,00 ogni ora |
| Allenamenti società non locali                   | € 20,00 ogni ora |
| Allenamenti squadre giovanili età fino a 14 anni | € 8,00 ogni ora  |

2. Al gestore sono attribuiti i proventi derivanti dalla pubblicità, come disciplinata dal successivo art. 17.

3. L'affidatario potrà esercitare la vendita di cibi e bevande all'interno degli impianti in gestione previa acquisizione delle prescritte autorizzazioni commerciali ed igienico-sanitarie.

### **Art. 16 Programmazione utilizzo e determinazione tariffe**

1. L'Amministrazione comunale verifica con il gestore le tariffe di uso degli impianti in concomitanza con la manovra tributaria dell'Ente ed il calendario delle attività prima dell'inizio della stagione agonistica.

### **Art. 17 Pubblicità**

1. L'affidatario 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.

2. Il gestore non ha il diritto di esclusiva sulla pubblicità, che potrà essere esposta anche da altre società sportive che usufruiscono degli impianti in accordo con il gestore stesso.

3. Restano nella competenza esclusiva del Comune le forme di sponsorizzazione dell'impianto sportivo non riferite specificatamente all'attività svolta dal gestore.

### **Art. 18 Manutenzione straordinaria**

1. Sono a carico dell'Amministrazione comunale tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che saranno realizzati a discrezione della stessa. E' ricompreso nella manutenzione straordinaria l'intervento annuale si semina dopo le operazioni di dissodamento a macchina del terreno e la distribuzione di sabbia.

2. Il gestore potrà proporre lavori straordinari o modifiche agli impianti che intenda realizzare a propria cura e spese all'Amministrazione comunale che si riserva di autorizzarli.

3. L'Amministrazione potrà eseguire lavori di adeguamento e potenziamento degli impianti in relazione alle disposizioni di legge senza che il gestore possa opporre veti o avanzare pretese risarcitorie o di altro genere.

### **Art. 19 Migliorie degli impianti**

1. Le migliorie da apportarsi all'impianto potranno essere eseguite solo previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale e con oneri interamente a carico dell'Associazione concessionaria.

2. Le opere di miglioria eventualmente apportate all'impianto resteranno acquisite al Comune.

### **Art. 20 Controllo sulla gestione**

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di verificare in ogni momento, anche tramite apposita commissione tecnica operativa in contraddittorio, le condizioni di gestione



**COMUNE DI LAMPORECCHIO**

Provincia di Pistoia

C.F.: 00300620473

visionando la documentazione tecnico/contabile del gestore ed il registro delle manutenzioni eseguite.

**Art. 21 Disposizioni finali e transitorie**

1. Tutte le spese inerenti all'affidamento sono a carico del gestore.
2. Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa rinvio alle norme vigenti in materia di gestione degli impianti sportivi e al vigente regolamento sull'uso degli impianti sportivi.
3. Per quanto riguarda le utenze a comune con l'impianto del tennis, il gestore avrà diritto al rimborso secondo le risultanze dei sottocontatori a servizio delle utenze del tennis.

**IL RESPONSABILE  
UFFICIO TECNICO LAVORI PUBBLICI  
GEOM. PIERO BARONTI**