**CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE
DI VIA DEL TINTORETTO 9 DENOMINATO
CAMPO DI CALCIO E CAMPO D’ALLENAMENTO “BERETTA-MUTTINI”**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 21.5.2018

ART. 1 – OGGETTO

1. Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo denominato Campo di calcio e campo d'allenamento "Beretta-Muttini", al fine di realizzare un servizio sociale di avviamento allo sport e di promozione e gestione della pratica sportiva del gioco del calcio.
2. L'impianto è ubicato in Via del Tintoretto 9 e comprende il rettangolo di gioco, tribuna coperta per il pubblico, locale adibito a biglietteria, locali adibiti a spogliatoi con impianti igienico-sanitari, elettrico e di riscaldamento, impianto d'illuminazione dell'area di gioco nonché un ulteriore campo di allenamento. Il tutto è censito al Catasto Edilizio Urbano al Foglio 2, Particella 1998, Categoria D6, della superficie di 1 ettaro e 40,62 are e al Foglio 1, Particella 1112, Categoria A1, della superficie di 65,41 are (campo di allenamento).
3. L'impianto sportivo viene affidato nello stato di fatto in cui si trova. Lo stato di fatto dell'impianto è attestato da specifico verbale tecnico redatto dall'Area Urbanistica, Ambiente, Territorio e Tecnica del Comune in contraddittorio con l'aggiudicatario della gestione prima della sottoscrizione della convenzione.
4. Il gestore s'impegna ad utilizzare il bene con la diligenza richiesta in relazione alla tipologia di attività di gestione di impianti sportivi.

ART. 2 – FINALITA'

1. La gestione dell'impianto sportivo deve avere la finalità principale di promuovere, praticare e sviluppare l'attività sportiva dilettantistica del gioco del calcio come funzione sociale.
2. Per conseguire la suddetta finalità, il gestore deve:
 - organizzare manifestazioni sportive in ambito calcistico;
 - promuovere attività promozionali in favore dei ragazzi e dei giovani per l'avvio, l'aggiornamento e il perfezionamento della pratica sportiva dilettantistica del gioco del calcio;
 - organizzare squadre sportive per la partecipazione a campionati, tornei e altre iniziative sportive agonistiche.

ART. 3 – NORME DI GESTIONE

1. La destinazione d'uso dei singoli locali in cui l'impianto sportivo è articolato, non può essere modificata autonomamente dal gestore, ma solo dopo l'acquisizione dell'autorizzazione del Comune.
2. Il gestore, in relazione con le finalità di cui all'art. 2, deve attuare un programma di avviamento allo sport particolarmente rivolto a bambini e ragazzi, teso a favorire la più ampia partecipazione senza discriminazioni sociali, fisiche, razziali, religiose o di genere.
3. Al fine di garantire l'attuazione del suddetto programma di avviamento allo sport, le tariffe per l'accesso alle suddette attività sportive rivolte a bambini e ragazzi devono essere contenute onde garantire l'accesso anche alle fasce più deboli.
4. Il gestore deve realizzare sull'impianto interventi di miglioria come meglio dettagliato al successivo articolo 9, che resteranno in proprietà al Comune senza indennizzo alcuno al gestore al termine della convenzione.
5. Le modifiche di cui al comma precedente nonché qualsiasi ulteriore modifica, miglioria, addizione o nuova opera non può essere realizzata senza il preventivo assenso del Comune, fermo restando che le stesse saranno acquisite al patrimonio indisponibile del Comune stesso al termine della convenzione. E' comunque facoltà del Comune contribuire finanziariamente alla realizzazione di detti lavori, purché siano stati previamente autorizzati.
6. Il gestore deve presentare annualmente al Comune di Romentino un bilancio consuntivo inerente a tutta l'attività svolta, corredato da relazione illustrativa ed esplicativa dell'attività e dei risultati conseguiti, nonché di ogni documentazione idonea a dimostrare l'efficacia dell'attività svolta in

relazione alle finalità di cui al precedente art. 2. I predetti documenti devono essere preventivamente approvati dagli organismi statutari del gestore.

7. Compatibilmente con la disponibilità dell'impianto, deve essere consentito l'accesso a gruppi e ad associazioni sportive locali (aventi sede a Romentino) che ne facciano richiesta, anche per attività amatoriali. Gruppi esterni possono svolgere attività, sempre compatibilmente con le disponibilità di calendario, solo una volta soddisfatta la domanda locale. Chi intende utilizzare l'impianto deve presentare richiesta al gestore che è tenuto a concederne l'uso compatibilmente con la sua organizzazione, informandone prontamente il Comune, concordando con lo stesso termini, modalità ed eventuali condizioni economiche. Il soggetto autorizzato è direttamente responsabile nei confronti del Comune di Romentino per i danni causati nel periodo di utilizzo.

8. L'Amministrazione Comunale si riserva di concedere occasionalmente l'impianto a terzi per iniziative e attività scolastiche e ricreative; tali usi occasionali devono essere richiesti e assentiti con congruo anticipo e non devono essere di impedimento alle attività sportive programmate dal gestore.

9. Il Comune può utilizzare l'impianto sportivo occasionalmente per manifestazioni pubbliche, informandone preventivamente il gestore.

10. Il gestore è autorizzato alla gestione dell'eventuale pubblicità sia all'interno che all'esterno dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia.

ART. 4 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO

1. La convenzione ha la durata di dieci stagioni sportive, decorrenti dalla data stabilita dal provvedimento di aggiudicazione definitiva fino al 30 giugno 2028. E' escluso il rinnovo della convenzione.

2. Il Comune può chiedere l'avvio della gestione dell'impianto sportivo anticipatamente rispetto alla stipulazione della convenzione; il contratto è stipulato in forma di atto pubblico amministrativo con spese a carico del gestore.

ART. 5 – CANONE

1. Il canone per l'intera durata della convenzione risulta dall'applicazione dell'aumento offerto dall'aggiudicatario in sede di gara all'importo a base d'asta di € 3.800,00 annui oltre IVA. La maggiorazione offerta in sede di gara è ripartita mediante suddivisione nelle dieci annualità.

1. Il pagamento del canone deve essere effettuato in un'unica rata annuale mediante versamento presso la Tesoreria comunale entro il 30 giugno di ogni anno. Per gli anni 2018 e 2028 l'importo del canone è parametrato al tempo di utilizzo dell'impianto. Per l'anno 2018 il canone deve essere pagato entro il 31 dicembre 2018.

ART. 6 - ONERI E RESPONSABILITA' A CARICO DEL GESTORE

1. Sono a carico del gestore:

- a. Gli interventi di manutenzione ordinaria, ivi compresi il taglio periodico del manto erboso, e straordinaria del campo di gioco e del campo di allenamento, ivi comprese semine ed interventi diversi quali aratura, aerazione e/o rizollatura del manto erboso.
- b. I pagamenti delle forniture relative ad energia elettrica, riscaldamento e acqua che devono tutte essere intestate al gestore entro due mesi dalla stipula della convenzione.
- c. Gli interventi di manutenzione ordinaria di tutte le parti in muratura.
- d. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del pozzo idrico e delle sue componenti.
- e. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle torri faro d'illuminazione.
- f. La pulizia e la decorosa tenuta di tutte le aree coperte e scoperte.

- g. Gli interventi di disinfezione e disinfestazione contro parassiti (in particolare la *Popillia Japonica*) del manto erboso nonché gli interventi di derattizzazione che si dovessero rendere necessari.
 - h. Le spese per l'intestazione delle autorizzazioni amministrative, le tasse annuali e le imposte.
 - i. La dotazione e la manutenzione di un defibrillatore semiautomatico ai sensi del Decreto del Ministero della Salute 24.4.2013.
 - j. Il rispetto delle prescrizioni normative in materia di tutela dell'ordine pubblico in occasione di gare.
2. Il gestore può utilizzare proprio personale volontario o personale esterno, purchè in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione. Deve altresì garantire che il personale utilizzato sia in possesso di tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali e antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge. L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare a suo insindacabile giudizio tutti i necessari controlli in proposito.
3. Sono a carico del gestore le spese e l'adozione di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità sia del personale che di terzi e per evitare danni ai beni pubblici. In ogni caso, il gestore assume in relazione all'impianto sportivo la responsabilità propria del custode ai sensi dell'art. 2051 del codice civile a decorrere dall'immissione nel possesso dell'impianto stesso e fino al termine del rapporto con l'Amministrazione comunale, con pieno sollievo di quest'ultima.
4. Il gestore è responsabile di tutti i danni a persone o cose causati dall'esecuzione dei servizi e delle attività ed è obbligato a risarcire i danni medesimi. Il gestore deve pertanto garantirsi con adeguati contratti di assicurazione per responsabilità civile contro terzi.
5. Al termine della convenzione, previa redazione di verbale di consistenza da parte del personale comunale in contraddittorio con il gestore, l'impianto deve essere riconsegnato in buono stato e qualsiasi danno arrecato alle strutture per fatto del gestore o di terzi viene addebitato al gestore stesso.

ART. 7 - SICUREZZA

1. Il gestore è da considerarsi "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del D.lgs n. 81/2008 "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro". In base alla normativa richiamata al "datore di lavoro" spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi
- predisposizione del piano d'emergenza
- nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione, dell'addetto antincendio e pronto soccorso
- formazione e informazione dei dipendenti e del personale volontario
- prove di evacuazione in caso di emergenza
- segnalazione all'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria degli immobili, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per la salvaguardia della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture, oltre ad ogni altro adempimento previsto nella medesima normativa
- verifica delle avvenute comunicazioni delle iniziative alle forze dell'ordine
- controlli periodici degli estintori
- controllo che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto non sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa.

ART. 8 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

1. Sono a carico del Comune le manutenzioni straordinarie non specificamente indicate all'articolo 6, fermo restando che il Comune può eseguire qualsiasi riparazione, addizione e miglioramento alla struttura senza corrispondere alcun indennizzo al gestore.

ART. 9 – MIGLIORIE

1. Nel corso della convenzione decennale il gestore deve apportare alla struttura la seguente miglioria, che al termine della convenzione rimarrà in proprietà al Comune senza indennizzo alcuno al gestore:

- Pubblico esercizio destinato alla vendita e somministrazione di bevande, alcoliche e non alcoliche, ed alimenti. La struttura deve essere realizzata all'interno della area oggetto della convenzione e al di fuori delle tribune per il pubblico.

2. L'intervento di cui al comma 1 deve essere condotto a termine entro il termine dell'anno 2022. L'intervento è da considerarsi condotto a termine allorquando tutte le opere occorrenti sono state eseguite e l'attività in esse svolta è pienamente operativa nel rispetto delle prescrizioni di legge.

3. La mancata realizzazione di quanto indicato al comma 2 comporta la revoca dell'affidamento senza indennizzo alcuno al gestore.

ART. 10 – CONTROLLI, PENALITÀ E SANZIONI

1. Il Comune, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi dell'ASL ed altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare, in qualsiasi momento accessi, ispezioni e verifiche presso la struttura.

2. Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte del gestore riguardanti mancanze e negligenze nell'esecuzione delle prestazioni a suo carico, il Servizio Comunale competente procederà all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando il gestore a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 15 giorni ed in casi d'urgenza entro 48 ore.

3. Qualora il gestore non faccia pervenire le proprie controdeduzioni nel termine assegnato oppure fornisca elementi valutati dal Comune come inidonei a giustificare le inadempienze contestate, viene applicata a titolo di penale una sanzione da € 150,00 a € 1.500,00, a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

4. Dopo tre inadempienze contestate e non compiutamente giustificate dal gestore, ogni ulteriore inadempienza contestata e ritenuta non adeguatamente giustificata dà facoltà all'Amministrazione Comunale di dichiarare la risoluzione della convenzione, fatta salva la responsabilità del gestore per gli eventuali danni.

ART. 11 – DIVIETI

1. Sono espressamente vietate modifiche, migliorie, addizioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 3 del presente Capitolato, effettuate dal gestore senza il preventivo assenso del Comune. In caso di violazione del divieto l'Amministrazione Comunale si riserva di acquisire le opere a titolo gratuito nel proprio patrimonio o di ordinarne la rimozione a cura e spese del gestore.

2. E' fatto divieto di cessione totale o parziale della gestione dell'impianto sportivo e delle attività sportive.

3. E' fatto divieto di installare apparecchiature alimentate a gas in tutti i locali situati sotto la tribuna, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

4. E' fatto divieto di installare videopoker, slot machine o simili in qualsivoglia locale dell'area oggetto della gestione.

ART. 13 - REVOCA DELL'AFFIDAMENTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare l'affidamento e di risolvere la convenzione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile nei seguenti casi:

- a. Quando il gestore non attui le finalità di cui all'art. 2 e/o non ottemperi alle norme di gestione di cui all'art. 3.
 - b. Quando il concessionario si renda responsabile di frode e di grave inadempienza nonché a seguito d'irrogazione al gestore di sanzioni per violazione delle norme in materia di pubblica sicurezza in occasione di manifestazioni sportive con presenza di pubblico.
 - c. Quando, per trascuratezza e per inosservanza delle norme, insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al gestore tali da pregiudicare il regolare svolgimento delle attività dell'impianto, anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario.
 - d. Quando il gestore non versi regolarmente il canone stabilito o non osservi i divieti di cui all'art. 11 o nel caso previsto dal comma 4 dell'art. 10.
 - e. Quando il concessionario non rispetti il termine di cui al comma 2 dell'art.9.
2. Verificandosi uno o più dei casi suindicati, l'Amministrazione comunale notifica preventivamente al gestore una formale diffida che prescrive dettagliatamente, specificandone il relativo termine di adempimento, quanto debba fare il concessionario per mettersi in regola con gli obblighi e gli impegni assunti.
3. Trascorso tale termine senza che il gestore abbia integralmente adempiuto a quanto prescritto, l'Amministrazione Comunale può procedere a revocare l'affidamento dichiarando, ai sensi dell'art. 1456, comma 2, del codice civile, di volersi avvalere della clausola risolutiva di cui al primo comma del presente articolo con determinazione del Responsabile del competente Settore, che acquisterà efficacia a decorrere dalla data della sua notifica al gestore.
4. Nessun indennizzo viene riconosciuto al gestore nei casi di revoca di cui al presente articolo.