



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

Provincia di Pescara

(Allegato B)

CAPITOLATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.LGS. 50/2016, DELLO STADIO COMUNALE "GIUSEPPE VOLPE"

ART. 1 Oggetto della convenzione

Il presente atto ha per oggetto lo svolgimento da parte del Concessionario, del servizio pubblico a domanda individuale relativo all'impianto sportivo sito a Torre de' Passeri in Via Corso I Maggio. La Concessione comprende il completo coordinamento di ogni attività, nonché la connessa conduzione della struttura e di ogni impianto esistente nella struttura stessa, allo scopo di ottenere la più ampia fruibilità del servizio, sotto il profilo sportivo e sociale, valorizzando la promozione dell'attività calcistica giovanile.

Gli impianti in oggetto vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e che il concessionario dichiara di conoscere per averli visitati e averli trovati idonei all'uso cui sono destinati.

L'affidamento della gestione si intende concesso e accettato sotto l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle norme, patti, condizioni e modalità contenute nel presente documento, e di tutto quanto previsto nell'offerta tecnica di gara.

Il Comune concede in uso, oltre agli impianti, tutti i mobili, macchine e strutture ad essi relativi, nella quantità e stato che saranno accertati prima dell'inizio della gestione tramite verbale.

ART. 2 Indicazioni di utilizzo dell'impianto

Il Concessionario usufruisce di tutte le attrezzature esistenti (Allegato A/planimetria), secondo lo scopo specifico per cui sono state realizzate ed è direttamente responsabile per ogni eventuale danno dovesse alle stesse arrecare, salvo la normale usura degli impianti stessi e quelli dovuti a forza maggiore, impegnandosi a far osservare le disposizioni stabilite per l'utilizzo degli impianti per tutti gli utenti fruitori.

In particolare, dovrà essere garantita, oltre all'attività di allenamento degli atleti della disciplina del calcio, la disponibilità degli impianti alle scuole presenti sul territorio comunale in orario antimeridiano, alle altre associazioni, già esistenti sul territorio comunale, con le stesse finalità sportive associative di aggregazione sociale, riconosciute valide dall'Amministrazione Comunale e secondo le modalità concordate tra il concessionario e le stesse, siano queste dell'area sportiva (calcio, calcetto, ecc.) sia dell'area sociale (disabili, ecc.).

Dovrà essere, inoltre, garantito uno spazio idoneo per la pratica sportiva del calcio libera a tutti i cittadini, indipendentemente dall'appartenenza a gruppi o associazioni. L'utilizzo dell'impianto, da parte di tutte queste categorie di fruitori, dovrà essere stabilito all'interno di un programma, di spazi e orari, che il Concessionario si impegna a redigere all'inizio di ogni annualità e che dovrà essere sottoposto all'autorizzazione del Comune.

In particolare, il Concessionario dovrà assicurare l'apertura ed il funzionamento degli impianti, ove richiesto, in tutti i giorni della settimana, fatta eccezione per le seguenti festività nazionali: 25 e 26 dicembre, 1 e 6 gennaio, pasqua, 15 agosto;



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

Provincia di Pescara

Il Concessionario ha la facoltà di chiudere l'impianto in ulteriori ricorrenze e festività nazionali, previa comunicazione al Comune e preventiva informazione agli utenti.

L'impianto dovrà essere messo a disposizione del Comune di Torre de' Passeri, gratuitamente, per eventuali manifestazioni a carattere comunale o sovracomunale per un massimo di venti giorni l'anno.

Il Comune di Torre de' Passeri si riserva l'uso della struttura, dal lunedì al sabato della settimana, in orario antimeridiano dalle ore 8:20 alle ore 13:20, per metterlo a disposizione delle scuole e per lo svolgimento di attività sociali.

ART. 3 Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità per il periodo di anni 5 (cinque) a decorrere dalla sua sottoscrizione, rinnovabile di anni 5 (cinque) per una sola volta, in assenza di disdetta di una delle parti.

ART. 4 Gestione dell'impianto - Migliorie

La gestione della struttura sportiva e le connesse responsabilità, ivi comprese la vigilanza e la custodia degli impianti, attribuite in capo al Concessionario, si intendono assunte in via continuativa, per tutto il periodo di vigenza del presente atto, indipendentemente da un eventuale periodo stagionale di mancato funzionamento delle strutture sportive medesime.

Per la gestione del campo sportivo - intendendosi per questa anche la sorveglianza e la custodia – il Concessionario si avvarrà di propri soci e tesserati, ferma restando la possibilità di impiegare personale dipendente o collaboratori esterni nel rispetto della legislazione vigente, in relazione ai singoli compiti/funzioni da svolgere.

I soci o il personale addetto alla sorveglianza e custodia dovranno essere sempre presenti nella fascia oraria di apertura dell'impianto. È, comunque, consentito il ricorso a ditte specializzate per l'espletamento dei servizi di pulizia, di manutenzione, di conduzione degli impianti tecnologici, di ristoro e di pubblicità. Il personale dipendente, i collaboratori autonomi e i volontari, dovranno essere assicurati a cura e spese del Concessionario.

Il concessionario ha facoltà di integrare, a proprie spese e senza diritto di rivalsa verso il Comune, con proprie attrezzature, le dotazioni concesse al fine di una migliore efficienza dei servizi. Il Concessionario riconosce senza riserva alcuna che il complesso sportivo ed ogni eventuale successiva innovazione e/o miglioria, da chiunque realizzata, sono e diverranno di piena ed esclusiva proprietà del Concedente senza che sia dovuta alcuna compensazione e/o rimborso di sorta per le eventuali spese sostenute, fatto salvo quanto stabilito al successivo art.6.

ART. 5 Adempimenti - Oneri a carico concessionario

Il gestore, prima dell'apertura, dovrà provvedere a sua cura e spese, senza obbligo di rimborso per il concedente, all'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture, preventivamente concordati con gli organi tecnici comunali, al fine di permettere il regolare funzionamento dell'impianto nel rispetto delle normative igienico sanitarie e di sicurezza vigenti in materia.

Il Concessionario deve garantire a propria cura e spese i seguenti adempimenti:

- apertura e chiusura al pubblico della struttura, secondo il calendario e gli orari concordati all'inizio di ciascun anno sportivo con l'Amministrazione Comunale;



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

Provincia di Pescara

- pulizia degli spogliatoi, dei servizi, degli uffici, delle gradinate e, comunque, dell'intera struttura di cui all'allegato A;
- vigilanza, controlli ed interventi necessari per assicurare l'integrità del campo di gioco, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature, nel pieno rispetto delle norme d'uso;
- sfalcio, potatura e cura delle aree verdi allestite di pertinenza della struttura;
- segnalazione tempestiva di disfunzioni o guasti di particolare gravità riscontrati nel funzionamento degli impianti tecnologici od altro, che interessino la manutenzione straordinaria, una volta accertato che non dipendano da incuria o adeguata/mancata manutenzione ordinaria;
- conduzione di tutti gli impianti, con obbligo di effettuare tutte le verifiche periodiche concordate con i tecnici del Comune, dandone evidenza con l'invio ai settori tecnico ed economico-finanziario dei relativi risultati, al fine di mantenere in perfetta efficienza l'impiantistica antincendio e, comunque, tutti i dispositivi per la sicurezza previsti dalla normativa vigente;
- manutenzione ordinaria ed esecuzione delle opere necessarie ad integrare ed a mantenere in efficienza l'intera struttura, al fine di garantire la conservazione della stessa nello stato in cui si trova all'atto della consegna, salvo il naturale deterioramento d'uso. In caso di interventi di somma urgenza (evenienza di carattere straordinario ed eccezionale direttamente legata all'eliminazione di un pericolo imminente), il Concessionario avrà cura di provvedere alla tempestiva esecuzione delle opere necessarie (manutenzione straordinaria - potenziamento/adeguamento impianti), anche avvalendosi di una ditta specializzata, al fine di garantire la sicurezza delle persone e la salvaguardia degli impianti stessi. La necessità di provvedere in tal senso dovrà risultare da un processo verbale in cui, in modo succinto e preciso, siano descritte le cause e le conseguenze che rendono necessario l'intervento. Il processo verbale sarà compilato da un tecnico abilitato alla professione incaricato dal Concessionario e dovrà essere asseverato dal dirigente del settore tecnico dell'ente o suo delegato che abbia competenza in materia. Copia del processo verbale - accompagnata da una perizia almeno sommaria delle opere da eseguire e della relativa spesa - dovrà essere preventivamente trasmessa ai settori Tecnico ed Economico-finanziario dell'ente, a pena di decadenza del diritto di rimborso (spesa risultante da apposita contabilità lavori, fiscalmente documentata).

Il concessionario deve garantire, inoltre, a propria cura e spese:

- l'incolumità degli utenti e degli addetti, assicurando, in particolare, agli utenti, sia di ambito sportivo sia di ambito sociale, i livelli di comfort, sicurezza ed igiene necessari;
- il funzionamento del servizio di primo soccorso, con anche il servizio del defibrillatore presente nell'impianto, mediante la presenza di personale debitamente formato;
- il facile accesso, in caso di necessità, ai veicoli del servizio di soccorso;
- che durante le manifestazioni sportive venga rispettato il limite massimo di pubblico, imposto dalla Commissione di vigilanza dei locali di pubblico spettacolo;

Il Concessionario dovrà, altresì, provvedere:

- alla promozione e organizzazione di ogni attività utile per incentivare l'uso degli impianti da parte di tutti i potenziali utenti, coordinandosi con il Comune, nonché con le scuole di ogni ordine e grado del territorio comunale e le Associazioni interessate;
- a fornire il materiale didattico necessario per l'insegnamento del gioco del calcio;
- a rispondere dei danni causati a terzi (comprendendo nei terzi sia gli addetti sia coloro che entrano nell'impianto a qualsiasi titolo), mediante la stipula di idonee polizze assicurative R.C.T/R.C.O./infortuni;



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

Provincia di Pescara

- a stipulare, inoltre, polizza assicurativa a tutela degli impianti contro incendi, atti vandalici o ogni altra evenienza;
- a documentare entro il 30 gennaio di ogni anno la gestione al Comune, annualmente, sotto il profilo tecnico, statistico ed economico, con evidenza di quegli elementi che dovessero essere richiesti dal Comune stesso;
- a consentire l'accesso ad Amministratori, Dirigenti, Funzionari, Agenti e Tecnici, nonché ad incaricati di altri organismi preposti alla vigilanza e controllo, in ordine alle attività che si svolgono nel complesso sportivo ed alla conduzione della struttura;
- al pagamento delle imposte e tasse comunali, al pagamento dell'energia elettrica effettuando entro dieci giorni dalla stipula della convenzione la richiesta voltura dei contatori;
- a riscuotere le tariffe negli importi e modalità di cui al successivo art. 7;
- al perfetto funzionamento dei servizi di rete (acqua, luce, riscaldamento ecc....) per l'intera struttura/impianti, con il conseguente subentro - per il periodo di durata della concessione - nei contratti di fornitura e somministrazione intestati al Comune necessari per la conduzione degli impianti, con diritto ad usufruire delle condizioni più favorevoli, eventualmente previste per il Comune, fermo restando gli oneri relativi all'intestazione di nuove utenze;
- a munirsi di ogni autorizzazione di legge che occorre per la gestione degli impianti richiamati.

Sono, altresì, a completo carico del Concessionario:

- tutte le necessarie procedure e spese finalizzate alla riomologazione, anche future, del campo in erba artificiale;
- tutte le necessarie procedure e spese finalizzate a verificare la sicurezza elettrica e la funzionalità operativa del defibrillatore semiautomatico situato nell'impianto.

ART. 6 Oneri a carico del Comune - Esclusioni

Sono a totale carico del Comune, i seguenti oneri:

- il pagamento del metano (l'impianto termico e la sua alimentazione rientrano nell'ambito dell'affidamento dell'esternalizzazione della pubblica illuminazione e del calore, con costi a carico dell'affidatario), a fronte della messa a disposizione gratuita della struttura nella fascia oraria antimeridiana per le scuole presenti sul territorio;
- manutenzione straordinaria degli impianti e di tutte le parti ed aree che costituiscono il centro sportivo (sono considerati interventi di manutenzione straordinaria tutte le opere di carattere innovativo, di natura edilizia, tecnologica ed impiantistica, non rientranti nella manutenzione ordinaria e comunque tutte le opere previste dall'art. 3, lettera b) del D.P.R. 380/2001). Gli interventi di manutenzione straordinaria, sono quelli dipendenti da deterioramenti causati dalla vetustà e non quelli prodotti dall'uso, di cui risponde unicamente il concessionario;
- rimborso delle spese sostenute dal Concessionario, per eventuali interventi effettuati in regime di somma urgenza (per eliminare un pericolo imminente (manutenzione straordinaria - potenziamento/adequamento impianti) di cui all'art. 5;

Nulla è dovuto da parte del Comune, per gli eventuali lavori di miglioria che il Concessionario vorrà apportare alla struttura/impianti. Resta fermo, stante l'idoneità della struttura in base alla vigente normativa, che qualsiasi lavoro di miglioria dovrà essere in ogni caso preventivamente approvato e



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

Provincia di Pescara

formalmente autorizzato dal settore Tecnico dell'ente, sulla scorta di idoneo parere da parte del citato settore.

Il Comune s'intende, sin d'ora, sollevato da eventuali responsabilità civile e/o penale, con particolare riferimento ad aspetti implicanti il rispetto di norme di sicurezza/igiene dell'impianto, per interventi non autorizzati nei modi e tempi statuiti con la presente convenzione.

ART. 7 Entrate e tariffe

Le tariffe del servizio saranno stabilite ed approvate, annualmente, con Deliberazione della Giunta Comunale, in cui saranno previste misure ridotte e/o esenzioni, a favore di fasce di utenti economicamente più deboli e delle associazioni che svolgono attività prevalente nella struttura. Il Concessionario è obbligato a tenere in luogo ben visibile, all'ingresso della struttura, il tariffario approvato dal Comune ed applicarlo all'utenza, in base alle norme fiscali vigenti. Il Concessionario è tenuto a formulare al Comune, nel contesto della relazione annuale, una proposta di aggiornamento e/o revisione delle tariffe da applicare per l'anno successivo, finalizzata alla più ampia soddisfazione delle esigenze dell'utenza. Tutte le entrate derivanti dalle tariffe del servizio di ingresso agli impianti e delle entrate derivanti dalla scuola calcio spettano al Concessionario.

Allo stesso spettano, inoltre, tutti gli introiti derivanti dalla pubblicità, effettuata negli spazi all'interno della struttura, nonché i proventi delle sponsorizzazioni delle iniziative connesse all'uso del campo e le attività commerciali di pubblico esercizio di cui all'art. 8. Eventuali saldi d'esercizio in attivo, da parte del Concessionario, dovranno essere reinvestiti nell'attività di gestione del campo sportivo, anche mediante l'organizzazione di manifestazioni ed iniziative varie.

ART. 8 Pubblicità

Il Concessionario potrà promuovere accordi con privati, al fine di ottenere finanziamenti per l'esposizione di impianti pubblicitari all'interno della struttura stessa, nel rispetto della vigente normativa nazionale, previo nulla osta comunale in ordine alle singole installazioni pubblicitarie, nonché l'acquisizione di ogni altra autorizzazione ed assolvimento delle relative imposte.

ART. 9 Consegna e riconsegna degli impianti

La struttura viene consegnata idonea ed agibile. Il Concessionario prende in consegna la struttura nello stato di fatto come da verbale allegato, stato che il concessionario dichiara di ben conoscere ed accettare. Al termine della concessione, a riscontro dell'inventario precedente, sarà redatto un verbale di riconsegna degli impianti firmato da incaricati di ambo le parti. In caso di difformità rispetto alle risultanze del verbale di consegna iniziale o anomalie/danneggiamenti non imputabili al normale uso, il Concessionario è tenuto al ripristino prima della riconsegna definitiva.

ART. 10 Responsabilità

Ogni responsabilità inerente e dipendente dallo svolgimento delle Attività, viene esplicitamente, senza eccezioni e per intero, assunta dal Concessionario, sollevandone il Comune.

ART. 11 Decadenza - Revoca della concessione

La cessazione anticipata della concessione può avvenire per:



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

Provincia di Pescara

- revoca della concessione nei casi previsti dalla legge;
- decadenza per inosservanza di quanto previsto agli artt. 2, 4 e 5 e per interruzioni del servizio non preventivamente autorizzate dall'ente o non dovute a cause di forza maggiore.

È facoltà del Comune di revocare la concessione in qualsiasi momento con preavviso di 30 (trenta) giorni, per ragioni di pubblico interesse o per gravi o provate inadempienze contrattuali. La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso da trasmettere con lettera raccomandata A/R ovvero tramite pec.

Il Concessionario dovrà mettere a totale disposizione del Comune gli impianti entro 10 giorni dalla scadenza, ovvero, entro il termine indicato nel provvedimento di decadenza o di revoca.

In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterà, a titolo di penale, la cauzione definitiva, sempre fatto salvo la richiesta del maggior danno.

Nei casi previsti dal presente articolo, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di affidare la gestione dei beni al Soggetto immediatamente successivo nella graduatoria approvata con determinazione di aggiudicazione definitiva, oppure di ripetere la procedura di selezione. Naturalmente il Gestore sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà continuare il servizio fino al subentro del nuovo Gestore.

ART. 12 Forme di consultazione - controversie

Al fine di svolgere in modo coordinato le funzioni di reciproca competenza previste nella presente convenzione, il Comune e il Concessionario, sono tenuti ad effettuare forme di reciproca consultazione, costituite da incontri periodici tra l'Assessorato allo Sport e la persona incaricata delle funzioni di Direttore di cui all'art. 14

ART. 13 Rinvio a disposizioni di legge e regolamenti

Per quanto non specificato nella presente convenzione, valgono tutte le disposizioni di legge statali, regionali e provinciali, nonché le norme regolamentari e le disposizioni impartite alla Pubblica Amministrazione, con particolare riguardo a:

- norme in materia di servizi pubblici;
- contabilità generale dello stato;
- disposizioni vigenti in materia sanitaria;
- disposizioni vigenti, riguardanti la pubblica sicurezza, in materia di impiantistica sportiva;
- disposizioni vigenti, per quanto riguarda la sicurezza dei lavoratori;
- leggi vigenti in materia;
- norme del Codice Civile;
- prescrizioni tecniche gestionali impartite dal CONI, dalle competenti Federazioni.

ART. 14 Direttore responsabile

All'atto della stipula della convenzione, il Concessionario dovrà comunicare le generalità del Direttore responsabile della gestione della struttura, al quale l'Amministrazione comunale farà riferimento per le problematiche conseguenti l'attuazione della presente convenzione.



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

Provincia di Pescara

ART. 15 Spese per la convenzione

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di registrazione dell'atto, sono a carico del Concessionario.

ART. 16 Corresponsione canone

Il concessionario dovrà corrispondere, per la gestione dell'impianto, un canone, pari a € 100,00 da versare nelle casse Comunali, entro il 31 marzo di ogni anno.

ART. 17 Manutenzione campi in erba sintetica

Sono a carico del concessionario **le fasi di manutenzione ordinaria** che prevede le seguenti operazioni:

- a) controllo e rimozione della sporcizia presente ed eventuali materiali estranei ivi compresa la eventuale pulizia della superficie da agenti contaminanti mediante soffiatura (foglie, semi, polveri);
- b) spazzolatura del terreno di giuoco, con apposita attrezzatura messa a disposizione dall'Ente (trattorino e spazzola) al fine di mantenere la superficie sempre omogenea su tutto il campo. Effettuare più passaggi di verso contrario tra loro sia in direzione longitudinale che trasversale al campo. Procedere con il trattore a marcia lenta su traiettorie rettilinee senza curve strette evitando accelerazioni e frenate brusche, per non procurare pieghe e torsioni sul manto.
- c) controllo ed eventuale pulizia di canaline e pozzetti d'ispezione in modo particolare dopo intensi fenomeni atmosferici;
- d) controllo e manutenzione dell'impianto di irrigazione;
- e) ricarica con materiali d'intaso nelle zone carenti d'intaso (scariche), anche utilizzando materiale d'intaso recuperato nelle canalette, nei pozzetti e nel residuo della spalatura della neve.

Sono a carico del Comune le fasi di manutenzione straordinaria che prevede le seguenti operazioni:

- a) controllo della planarità (avvallamenti dossi);
- b) controllo e riparazione di eventuali presenze di scollature delle giunte e dei teli e della segnaletica;
- c) controllo spessore dell'intasamento;
- d) controllo spessore filato;
- e) controllo misure della segnaletica;
- f) ispezione del sistema di drenaggio (verifica dello stato delle canaline e dei pozzetti di drenaggio);
- g) eventuali operazioni di reintegro del materiale d'intaso prestazionale nelle quantità minime previste, al fine di mantenere la corretta altezza della fibra libera e garantire le prestazioni del terreno di giuoco.

È fatto obbligo al concessionario di rispettare ogni direttiva impartita dal responsabile della ditta in merito all'utilizzo dei campi da calcio in erba.

ART. 18 Cauzione

A garanzia della perfetta ed integrale esecuzione della convenzione il Concessionario costituirà contestualmente alla firma del presente atto, un deposito cauzionale pari ad EURO 10.000,00 (Euro



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

Provincia di Pescara

diecimila/00), in numerario o mediante polizza fidejussoria, da svincolare alla scadenza della convezione, fermo restando la decadenza della concessione per i casi previsti all'art. 11.

ART. 19 Divieto di subconcessione

E' espressamente vietata la subconcessione in tutto o in parte del servizio affidato in concessione e degli impianti e delle attrezzature. La violazione di tale divieto comporterà l'immediata decadenza della concessionaria e l'incameramento nelle casse comunali del deposito cauzionale di cui sopra, senza pregiudizio di ogni altra ragione od azione verso la concessionaria medesima.

Torre de' Passeri, li 5 agosto 2021

Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Silvio Cafarelli