



COMUNE DI GREMIASCO
Provincia di Alessandria

CAPITOLATO

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE SITO IN GREMIASCO, VIA RIARASSO SNC

Art. 1 – Oggetto della concessione

Il presente capitolato disciplina i rapporti tra il Comune di Gremiasco e il concessionario cui sarà affidata la gestione del centro sportivo comunale.

La concessione comprende la gestione dell'impianto sportivo, costituito da: campo da calcio recintato ed illuminato, locale bar, area esterna pertinenziale polifunzionale con annesso fabbricato coperto, campo da tennis, spogliatoi, servizi igienici e aree verdi all'interno del centro, nonché la custodia, la manutenzione ordinaria e la valorizzazione dello stesso, secondo quanto previsto dal presente capitolato e dal disciplinare.

Il concessionario assume il rischio operativo della gestione ai sensi del D. Lgs. 36/2023.

Art. 2 – Durata

La concessione ha durata di cinque (5) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Alla scadenza l'impianto dovrà essere riconsegnato al Comune in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Art. 3 – Finalità della gestione

La gestione dovrà perseguire le seguenti finalità:

- assicurare il regolare funzionamento e la piena operatività del centro;
- promuovere la pratica sportiva;
- favorire l'attività giovanile;
- promuovere iniziative rivolte agli anziani;
- garantire l'utilizzo dell'impianto alla cittadinanza;
- mantenere i rapporti con le associazioni e gli utenti del territorio;
- valorizzare il patrimonio comunale;
- assicurare la corretta conservazione delle strutture.

Art. 4 – Consegna dell'impianto

L'impianto sarà consegnato mediante verbale di consistenza sottoscritto dalle parti.

Il concessionario dichiara di conoscere lo stato dell'impianto e di ritenerlo idoneo allo svolgimento dell'attività.

Art. 5 – Obblighi del concessionario

Il concessionario si impegna a:

- garantire l'apertura dell'impianto secondo il programma approvato;
- assicurare la custodia del complesso sportivo;
- garantire la sorveglianza durante le attività;
- mantenere puliti gli spogliatoi e le aree comuni;
- curare il verde e le aree esterne;
- provvedere alla manutenzione ordinaria come dettagliata all'art. 7;
- mantenere gli impianti in condizioni di efficienza e sicurezza;
- rispettare tutte le norme di sicurezza e la normativa in materia di sicurezza sul lavoro;
- consentire l'utilizzo dell'impianto per manifestazioni istituzionali di interesse pubblico alle condizioni di cui all'art. 10, per un numero massimo di 3 (tre) giornate annue;
- applicare le norme vigenti in materia di lavoro, previdenza e assicurazioni nei confronti del personale impiegato;
- sostenere direttamente le spese relative alle utenze di gas metano e acqua, che andranno intestate al concessionario, il quale si farà altresì carico degli oneri derivanti da eventuali volture;
- rimborsare al Comune le fatture dell'energia elettrica relative al contatore dedicato al centro sportivo e intestato al Comune di Gremiasco (POD IT001E07878160), secondo le modalità stabilite nel presente articolo.

Per le utenze di gas metano e acqua intestate al concessionario, il concessionario provvede direttamente al pagamento delle fatture, senza oneri di rimborso a carico del Comune.

Per l'energia elettrica, il Comune trasmetterà al concessionario copia della fattura ricevuta dal fornitore. Il concessionario dovrà rimborsare integralmente l'importo entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della fattura, mediante versamento sul conto corrente indicato dal Comune. Il rimborso sarà richiesto con cadenza corrispondente alla fatturazione del fornitore e comunque non oltre 30 giorni dalla ricezione della relativa fattura da parte del Comune. Eventuali conguagli saranno regolati con le medesime modalità.

Il concessionario si obbliga inoltre a corrispondere al Comune il canone concessorio annuo offerto in sede di gara, nei termini stabiliti dalla convenzione.

Il concessionario si impegna, nell'ambito delle attività di valorizzazione sociale, ricreativa e aggregativa connesse alla gestione dell'impianto sportivo comunale, nonché al fine della valorizzazione delle tradizioni enogastronomiche e delle peculiarità del territorio comunale, a garantire annualmente l'organizzazione e lo svolgimento della tradizionale "Sagra del Raviolo", iniziativa rilevante e consolidata della comunità locale.

Per tale finalità il concessionario condividerà con l'Amministrazione apposito progetto, anche economico, per il quale il Comune si impegna a valutarne la compartecipazione secondo le disponibilità e gli stanziamenti di bilancio.

L'organizzazione della manifestazione dovrà essere effettuata nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia di sicurezza, somministrazione di alimenti e bevande, igiene e pubblica sicurezza, nonché previo coordinamento con l'Amministrazione Comunale per gli aspetti organizzativi di competenza.

In occasione della manifestazione, il concessionario dovrà riservare all'Amministrazione Comunale un tavolo dedicato agli invitati istituzionali del Comune, da collocarsi nello spazio esterno del centro sportivo individuato per lo svolgimento della sagra ovvero, in caso di condizioni meteorologiche avverse, all'interno dei locali del centro sportivo.

Art. 6 – Arredi, attrezzature e beni mobili acquistati dal concessionario

Sono a carico del concessionario le spese relative all'acquisto, alla fornitura e alla manutenzione degli arredi, delle attrezzature e dei beni mobili necessari per la gestione del centro sportivo e delle attività connesse.

I beni mobili e le attrezzature acquistati dal concessionario con proprie risorse rimangono, salvo quanto previsto dal presente articolo, di proprietà del concessionario. Il concessionario dovrà conservarli in buono stato e provvedere alla loro manutenzione per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione, il concessionario avrà diritto a rimuovere i beni di propria proprietà entro 30 (trenta) giorni dalla riconsegna dell'impianto, purché la rimozione non arrechi danni alle strutture e agli impianti comunali.

Il Comune si riserva il diritto di acquisire, alla scadenza della concessione, e previo accordo con il concessionario, singoli beni mobili e attrezzature acquistati dal concessionario che risultino utili alla prosecuzione della gestione dell'impianto. Tale facoltà dovrà essere comunicata al concessionario per iscritto almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza della concessione.

L'acquisizione da parte del Comune sarà effettuata a titolo oneroso, sulla base del valore residuo del bene, determinato tenendo conto del costo documentato di acquisto, della vetustà, dell'uso e dello stato di conservazione. In assenza di accordo sul valore, questo sarà determinato da un tecnico o altro soggetto qualificato individuato dal Comune, con spese a carico del Comune.

Art. 7 – Manutenzione ordinaria

Sono a carico del concessionario tutte le manutenzioni ordinarie necessarie a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità, decoro, sicurezza e piena fruibilità. Rientrano, in particolare:

- impianti elettrici: sostituzione di lampade, interruttori, prese, fusibili, piccoli componenti e minuterie, nonché verifiche e interventi ordinari che non comportino modifiche sostanziali dell'impianto;
- impianti idrici e servizi igienici: eliminazione di piccole perdite, sostituzione di rubinetteria, guarnizioni, flessibili, sifoni, scarichi e sanitari deteriorati per l'uso ordinario;
- impianto di riscaldamento: controlli e interventi di manutenzione ordinaria, pulizia, sostituzione di piccola componentistica e mantenimento della funzionalità, con esclusione delle sostituzioni integrali o degli interventi strutturali;
- illuminazione del campo e delle aree esterne: sostituzione di componenti di normale usura e piccoli interventi di ripristino;
- strutture sportive: piccoli interventi di riparazione, serraggio, sostituzione di minuterie e ripristino delle parti deteriorate per l'uso ordinario;
- attrezzature: pulizia, lubrificazione, regolazione, piccole riparazioni e sostituzione di componenti di consumo;
- aree verdi e pertinenze: sfalcio dell'erba, rimozione delle infestanti, pulizia e mantenimento del decoro;
- spogliatoi, servizi e locali: pulizia ordinaria e ripristino delle finiture deteriorate per il normale utilizzo;

Sono esclusi dalla manutenzione ordinaria gli interventi che comportino sostituzione integrale, rifacimento, adeguamento normativo, modifica strutturale o incremento della capacità degli impianti, che restano a carico del Comune salvo che siano resi necessari da uso improprio, dolo, colpa o negligenza del concessionario.

Il concessionario dovrà segnalare tempestivamente al Comune ogni guasto o anomalia che richieda un intervento straordinario.

Art. 8 – Obblighi del Comune

Il Comune:

- consegna gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, come risultante dal verbale di consistenza;

- mantiene a proprio carico gli interventi di manutenzione straordinaria, salvo quanto previsto dall'art. 9;
- esercita le funzioni di vigilanza e controllo sulla gestione;
- verifica il rispetto degli obblighi contrattuali da parte del concessionario.

Art. 9 – Manutenzione straordinaria

Restano a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria, salvo che siano resi necessari da uso improprio, dolo, colpa o negligenza del concessionario.

Il concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente ogni situazione che richieda interventi straordinari e ad adottare, nell'attesa dell'intervento, le misure necessarie a evitare l'aggravamento del danno.

Art. 10 – Utilizzo dell'impianto da parte del Comune

Il Comune potrà utilizzare direttamente l'impianto per manifestazioni istituzionali o iniziative di interesse pubblico per un massimo di 3 (tre) giornate per ciascun anno di concessione, con preavviso scritto al concessionario di almeno 15 (quindici) giorni, salvo situazioni di particolare urgenza o esigenze istituzionali non programmabili, previo accordo con il concessionario.

Le date saranno concordate con il concessionario, tenendo conto delle prenotazioni già formalmente acquisite e delle attività programmate. L'utilizzo comunale non potrà, salvo diverso accordo, comportare la cancellazione di attività già prenotate e/o pagate da terzi.

Per le giornate di utilizzo da parte del Comune:

- il Comune sostiene i costi direttamente derivanti dall'organizzazione della propria manifestazione, inclusi eventuali servizi, personale o forniture specificamente richiesti;
- il concessionario garantisce l'apertura, la disponibilità ordinaria degli spazi e la collaborazione organizzativa necessaria;
- le ordinarie spese di pulizia connesse all'utilizzo comunale sono a carico del Comune qualora derivino da un uso straordinario dell'impianto e siano ulteriori rispetto alla normale pulizia già programmata dal concessionario;
- il concessionario resta responsabile della custodia ordinaria dell'impianto, mentre il Comune risponde dei danni direttamente cagionati da propri operatori o soggetti da esso incaricati, nonché da soggetti terzi che, a qualsiasi titolo, partecipino, collaborino o siano coinvolti nell'organizzazione o nello svolgimento della manifestazione o iniziativa istituzionale promossa o organizzata dal Comune;
- al termine della manifestazione sarà effettuato, ove necessario, un sopralluogo congiunto per verificare lo stato dei locali e delle attrezzature.

Il Comune comunicherà, per quanto possibile, con il preavviso previsto, la data, gli spazi interessati, gli orari e le esigenze organizzative della manifestazione.

Art. 11 – Tariffe per l'utilizzo dell'impianto

Le tariffe per l'utilizzo dei campi e degli altri spazi sportivi sono proposte dal concessionario nell'ambito dell'offerta/progetto gestionale e diventano applicabili previa approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Le tariffe dovranno essere rese pubbliche mediante affissione presso l'impianto e pubblicizzazione sul sito istituzionale dell'Ente.

Il concessionario potrà proporre tariffe differenziate e riduzioni, a titolo esemplificativo a favore di residenti, associazioni sportive e giovani. Eventuali agevolazioni, riduzioni o esenzioni dovranno essere indicate nel progetto gestionale e diventano applicabili previa approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Le tariffe possono essere aggiornate annualmente, previa proposta del concessionario e approvazione del Comune, tenendo conto dell'andamento dei costi di gestione e delle esigenze di accessibilità dell'impianto. In assenza di approvazione del nuovo tariffario restano applicabili le tariffe precedentemente vigenti.

Art. 12 – Personale

Il personale impiegato dovrà possedere i requisiti richiesti dalla normativa vigente.

Il concessionario è l'unico responsabile dei rapporti di lavoro, degli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali.

Il Comune resta estraneo a qualsiasi rapporto instaurato dal concessionario.

Art. 13 – Sicurezza

Il concessionario è responsabile del rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, prevenzione incendi e sicurezza degli impianti.

Dovrà inoltre garantire la presenza delle attrezzature di primo soccorso previste dalla legge e provvedere agli adempimenti di propria competenza.

Art. 14 – Responsabilità

Il concessionario risponde dei danni arrecati a persone o cose derivanti dalla gestione dell'impianto, nei limiti e secondo quanto previsto dalla legge e dalla convenzione.

Il concessionario dovrà mantenere indenne il Comune da pretese di terzi derivanti da fatti imputabili alla gestione del concessionario.

Art. 15 – Polizze assicurative e garanzia fideiussoria

Prima della stipula della convenzione il concessionario dovrà sottoscrivere idonee polizze assicurative per:

- responsabilità civile verso terzi;
- responsabilità civile verso prestatori di lavoro;
- danni agli impianti;
- eventi accidentali.

Le polizze dovranno restare valide per tutta la durata della concessione.

Il concessionario dovrà altresì stipulare, con oneri a proprio carico e per l'intero periodo concessorio, apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa italiana, a prima escussione, a copertura della regolare esecuzione degli obblighi contrattuali e del pagamento del canone di concessione.

Art. 16 – Divieti

È vietato:

- modificare le strutture senza autorizzazione;
- subconcedere la gestione senza autorizzazione comunale;
- utilizzare l'impianto per attività incompatibili con la destinazione sportiva/ricreativa;
- svolgere attività contrarie all'ordine pubblico o al buon costume.

Art. 17 – Controlli del Comune

Il Comune esercita il controllo sull'esecuzione della concessione.

Il concessionario dovrà consentire l'accesso agli impianti agli incaricati dell'Amministrazione e fornire le informazioni e la documentazione necessarie per verificare il corretto adempimento degli obblighi contrattuali, previa preventiva richiesta.

Art. 18 – Penali

Fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno e ferma restando la possibilità di risoluzione nei casi previsti dal presente capitolato, per gli inadempimenti di seguito indicati potranno essere applicate le seguenti penali:

- mancata o insufficiente pulizia degli spogliatoi, servizi o aree comuni, dopo contestazione e previo accertamento da parte del Comune: € 50,00 per ciascuna contestazione;
- mancata esecuzione di una manutenzione ordinaria prevista dall'art. 7, dopo formale richiesta del Comune e decorso il termine assegnato, e previo accertamento da parte del Comune: € 50,00 per ciascuna contestazione;
- mancato pagamento del canone entro il termine previsto dalla convenzione: € 50,00 per ogni mese o frazione di mese di ritardo, fatto salvo il recupero delle somme dovute;
- mancato rimborso dell'energia elettrica entro i termini previsti dall'art. 5: € 50,00 per ciascun sollecito formalmente trasmesso, fatto salvo il recupero dell'importo dovuto.

Le penali sono applicate previa contestazione scritta dell'inadempimento, con assegnazione di un termine non inferiore a 10 (dieci) giorni per presentare eventuali controdeduzioni, salvo i casi di particolare urgenza nei quali occorra intervenire immediatamente per tutelare la sicurezza delle persone o il patrimonio comunale.

Il Comune, valutate le controdeduzioni, dispone l'applicazione della penale con apposito provvedimento. Le penali potranno essere trattenute dalla garanzia fideiussoria, fatto salvo l'obbligo del concessionario di reintegrarla.

Art. 19 – Risoluzione della concessione

La concessione potrà essere risolta nei casi di:

- perdita dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura;
- gravi violazioni contrattuali;
- reiterata inosservanza degli obblighi previsti dal capitolato o dalla convenzione;
- sospensione ingiustificata del servizio o mancata apertura dell'impianto per periodi incompatibili con la continuità della gestione;
- mancato pagamento del canone, secondo i termini e le modalità stabiliti dalla convenzione;
- utilizzo improprio dell'impianto;
- gravi violazioni in materia di sicurezza, igiene o pubblica incolumità;
- perdita o mancato mantenimento delle necessarie autorizzazioni.

Salvo i casi in cui la gravità dell'inadempimento o l'urgenza non consentano la sanatoria, il Comune contesta per iscritto l'inadempimento al concessionario, indicando i fatti contestati e le disposizioni violate, e assegna un termine di 20 (venti) giorni per presentare controdeduzioni.

Qualora l'inadempimento sia sanabile, il Comune può assegnare un ulteriore termine, di norma non superiore a 30 (trenta) giorni, per provvedere alla regolarizzazione. Decorso inutilmente tale termine, il Comune potrà procedere alla risoluzione della concessione.

Nei casi di particolare gravità, di pericolo per persone o beni, di reiterazione dell'inadempimento o di impossibilità di sanatoria, il Comune potrà procedere alla risoluzione senza assegnare un termine per la regolarizzazione, previa contestazione e valutazione delle eventuali controdeduzioni, quando compatibile con la natura dell'inadempimento.

La risoluzione produce la cessazione della gestione e l'obbligo del concessionario di riconsegnare l'impianto entro il termine indicato dal Comune. Restano ferme le obbligazioni maturate anteriormente alla risoluzione, il pagamento delle penali, il risarcimento degli eventuali danni e l'escussione della garanzia nei casi previsti.

In caso di risoluzione, la sorte dei beni mobili di proprietà del concessionario è disciplinata dall'art. 6. Il concessionario dovrà rimuovere i beni di propria proprietà entro il termine stabilito dal Comune, senza arrecare danni all'impianto. In caso di mancata rimozione, il Comune potrà provvedervi direttamente, addebitando al concessionario i relativi costi, previa messa in mora.

Art. 20 – Riconsegna dell'impianto

Alla scadenza o in caso di cessazione anticipata della concessione, il concessionario dovrà riconsegnare il complesso sportivo libero da persone e cose, salvo i beni che il Comune abbia acquisito ai sensi dell'art. 6, in buono stato manutentivo e di conservazione, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

La riconsegna sarà formalizzata mediante apposito verbale, nel quale saranno indicati lo stato dei locali, degli impianti, delle attrezzature e dei beni presenti, nonché eventuali danni o interventi necessari.

Art. 21 – Trattamento dei dati personali

Le parti si impegnano al rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale in materia di protezione dei dati personali.

Art. 22 – Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente Capitolato si applicano:

- il D. Lgs. 36/2023;
- il D. Lgs. 267/2000;
- il Codice Civile;
- la normativa vigente in materia di concessioni di servizi e gestione degli impianti sportivi.