



## CITTA' DI CASTELLEONE

Provincia di Cremona

### **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L' AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DI IMPIANTI SPORTIVI IN VIA DOSSO E IN VIALE SANTUARIO**

#### **ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO**

Il Comune di Castelleone affida ad una società sportiva la gestione dei campi di calcio e degli spogliatoi annessi, situati in viale Santuario e via Dosso, di un campo a 7 in via Dosso.

Le aree e gli immobili affidati in gestione sono meglio evidenziati nella planimetria allegata (allegato 1).

#### **ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto avrà la durata per il periodo dalla data del 01/09/2023 e fino al 31/08/2028.

Alla data di scadenza del contratto, lo stesso si intenderà cessato senza disdetta da parte della S.A.

#### **ART. 3 - IMPORTO DELL'APPALTO**

Pur avendo il servizio valore indeterminabile (in quanto per la prestazione dello stesso non è dovuto alla società sportiva che gestisce alcun corrispettivo da parte del Comune), l'importo a base d'asta del servizio della gara, viene indicato in Euro 1.500,00.= oltre iva ai sensi di legge.

#### **ART. 4 - OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO**

La gestione degli impianti sopra indicati comprende le seguenti attività:

1. Apertura e chiusura degli impianti, la società dovrà effettuare tali operazioni osservando la massima diligenza, per la sicurezza e la tutela degli impianti affidati in gestione (gli impianti dovranno restare aperti almeno 5 ore al giorno nei mesi da agosto a maggio). Le fasce orarie di apertura dovranno essere indicate dal soggetto che partecipa alla procedura di affidamento nella documentazione di gara e di norma le attività non dovranno protrarsi oltre le ore 23:00, salvo deroghe espressamente autorizzate dal Comune.

2. Interventi di manutenzione ordinaria da effettuare sugli immobili e gli impianti come da allegato 3).

3. Spogliatoi annessi al campo di calcio di viale Santuario:

Pulizia, al termine di ogni giornata di effettivo utilizzo, da parte della società sportiva affidataria dei locali compreso il lavaggio e la disinfezione dei pavimenti degli spogliatoi, delle docce e dei servizi igienici.

Pulizia settimanale della gradinata esterna e dei servizi igienici esterni, compreso il relativo lavaggio e disinfezione.

Pulizia trimestrale di vetri ed infissi.



## CITTA' DI CASTELLEONE

Provincia di Cremona

### 4. Spogliatoi annessi ai campi di calcio di via Dosso:

Pulizia, al termine di ogni giornata di effettivo utilizzo, da parte della società sportiva affidataria dei locali adibiti a spogliatoi per i campi di calcio, compreso il lavaggio e la disinfezione dei pavimenti degli stessi, delle docce dei servizi igienici.

Pulizia settimanale della gradinata esterna e dei servizi igienici esterni, compreso il relativo lavaggio e disinfezione.

Pulizia trimestrale di vetri ed infissi.

### 5. Manutenzione dei campi di calcio, come meglio specificato nell'allegato al presente capitolato (allegato 2) che prevede i seguenti lavori:

- 1) taglio del manto erboso del terreno di gioco;
- 2) il ripristino del terreno di gioco dopo partite ed allenamenti;
- 3) il ripristino del terreno di gioco alla fine di campionati con tutti gli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) necessari a mantenere la praticabilità del terreno di gioco (la bucatura, la semina, il taglio dell'erba, interventi di rigenerazione del terreno di gioco quali livellatura e rilivellatura con sabbia, il diserbo selettivo, la concimatura ecc..);
- 4) la segnatura del terreno di gioco con adeguato materiale;
- 5) sostituzione delle reti delle porte per i campi da calcio;
- 6) sgombero della neve dalle tribune e dal campo di gioco a cura e spese del concessionario;
- 7) taglio dell'erba nelle aree circostanti i campi di calcio come indicato nell'allegato 1).

L'attrezzatura necessaria per l'esecuzione dei lavori deve essere posseduta dalla società sportiva cui viene affidata la manutenzione. Il taglio dei tappeti erbosi deve essere effettuato con idoneo trattorino taglia-erba con raccoglitrice di tipo professionale. L'ufficio tecnico comunale valuterà la regolare esecuzione dei lavori ed il rispetto delle modalità o standard e dei tempi di cui al sopracitato allegato al presente articolo. L'erba tagliata nelle aree sopra indicate deve essere trasportata presso la struttura abilitata al conferimento e non abbandonata in aree adiacenti agli impianti ed utilizzate per altre discipline.

Tutti gli interventi indicati nel presente documento devono essere effettuati con cadenza tale da garantire le perfette condizioni di funzionalità delle strutture (sia i campi di calcio



## CITTA' DI CASTELLEONE

Provincia di Cremona

che gli spogliatoi), con le modalità precedentemente indicate, anche quando le strutture sono utilizzate da altre società o associazioni sportive ed in orari tali da non creare interferenze o disturbo alle società sportive che utilizzano gli impianti.

Nel caso di assegnazione da parte del Comune di Castelleone dei campi e degli spogliatoi ad altri soggetti terzi, questi ultimi si dovranno fare carico delle pulizie.

Il gestore non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di nuove senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale anche nel caso di piantumazioni, recinzioni vegetali, opere complementari ed accessorie

Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta esecuzione degli interventi resisi eventualmente necessari, il gestore consentirà in qualsiasi momento l'accesso al personale del Comune per le relative verifiche.

I lavori per eliminare situazioni di pericolo per l'incolumità ovvero adeguamento a norme di sicurezza pubblica rivestono carattere d'urgenza e di prevalenza su ogni tipo di intervento. Eventuali manutenzioni straordinarie e interventi di particolare rilievo vanno programmati e preventivamente concordati.

### **ART. 5 - ATTIVITA' DA SVOLGERE NEGLI IMPIANTI**

Gli impianti sportivi sono affidati in gestione per essere adibiti ad attività sportive o ad altro tipo di attività espressamente autorizzata dall'Amministrazione comunale. A carico del gestore è l'acquisizione di tutte le autorizzazioni previste dalla legge e l'adozione di tutte le misure necessarie per il corretto esercizio delle varie attività.

A partire dalla data di affidamento, e per ogni stagione sportiva successiva, dovrà essere presentato un programma di massima annuale circa gli utilizzi.

Il gestore può effettuare ogni forma di pubblicità all'interno dell'impianto, nel rispetto della vigente normativa ed in conformità alle prescrizioni tecniche impartite dalla Amministrazione Comunale tramite il competente ufficio.

### **ART. 6 - UTILIZZO DA PARTE DI ALTRI SOGGETTI**

Gli spazi indicati nella planimetria di cui all'art. 1 del presente capitolato rimangono comunque di proprietà del Comune di Castelleone, che ne dispone e può concederli in uso ad altre società o associazioni sportive o ad altro tipo di soggetti, compatibilmente ed in accordo con le esigenze della società sportiva che già li utilizza, preavvisando il gestore almeno 15 giorni prima dell'utilizzo. La priorità negli utilizzi, in caso di coincidenza di date, sarà assegnata alle attività a carattere educativo e/o sociale patrocinate e/o organizzate dall'Amministrazione Comunale. A questo scopo entro il 15 settembre di ogni anno, la società sportiva affidataria dovrà comunicare i propri turni di utilizzo degli impianti, per consentire al Comune di non creare sovrapposizioni nella concessione di utilizzi ad altri soggetti. Nel caso di utilizzi da parte di soggetti terzi, il gestore è sollevato da ogni responsabilità inherente l'uso degli impianti e delle attrezzature connesse.



## CITTA' DI CASTELLEONE

Provincia di Cremona

La società sportiva affidataria dell'impianto dovrà garantire che gli impianti possano essere utilizzati anche da altri soggetti che ne facciano richiesta, assegnando la priorità, in caso di concomitanza di richieste, a società sportive con sede a Castelleone. A società sportive terze dovrà essere garantito, sempre che ve ne sia richiesta, l'utilizzo di almeno due giorni alla settimana in un fascia oraria indicativa dalle ore 19,30 alle ore 23,00.

### ART. 7 - SPESE, TARiffe E PROVENTI

Il Comune di Castelleone, a fronte dell'impegno che la società sportiva affidataria assume in caso di affidamento della gestione, assicura alla stessa l'utilizzo gratuito degli impianti sopra indicati.

Sono a carico del Comune di Castelleone le spese per luce, acqua e gas e le manutenzioni straordinarie in genere che non sono oggetto del presente capitolo.

La società deve affidare ad altri soggetti in utilizzo gli impianti ottenuti in concessione con il presente capitolo. Le tariffe da applicare dovranno essere concordate annualmente, entro il 31 dicembre, con l'Amministrazione comunale.

Gli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe stabilite dalla Giunta Comunale ogni anno per gli utilizzi di soggetti terzi saranno incassati dalla società sportiva affidataria. Il 60% di tutti i predetti introiti dovrà essere poi riversato al Comune con cadenza trimestrale unitamente alla consegna del registro degli utilizzi.

La somma versata al Comune non potrà essere inferiore ad euro 300,00 annui, e in sede di offerta potrà essere proposta una somma superiore.

### ART. 8 - RISOLUZIONE

La gestione verrà risolta nei seguenti casi:

- a) ove, per qualsiasi causa, la società affidataria sospenda il servizio, per almeno un mese;
- b) in caso di abituale deficienza o negligenza del servizio quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e notificate, compromettano il servizio stesso;
- c) In caso di ripetute inadempienze come da art. 9.

### ART. 9 - INADEMPIENZE

Ogniqualvolta le attività previste dal presente capitolo non vengano effettuate, l'Amministrazione Comunale provvederà a notificare alla Società affidataria una lettera di contestazione nella quale sarà fatto rilevare quanto non svolto o svolto in modo insufficiente, con l'indicazione di un termine perentorio entro il quale provvedere. Trascorso il termine prescritto, in caso di inadempimento, verrà applicata a carico della



## CITTA' DI CASTELLEONE

Provincia di Cremona

Società una penale di € 300,00 (trecento/00). Alla terza inadempienza scatta la risoluzione del contratto, come da art. 8.

### **ART. 10 - POLIZZA ASSICURATIVA, VERBALE DI CONSEGNA E DI RICONSEGNA**

La Società affidataria si impegna, altresì, a stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità per danni contro terzi e per danni arrecati ai beni mobili ed immobili del Comune oggetto del presente capitolato (rischio locativo). A tal fine, entro 15 giorni dell'inizio della gestione, verrà redatto apposito verbale dello stato di consistenza degli immobili, arredi ed attrezzature affidate in gestione.

Alla scadenza del periodo di affidamento sarà redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti contraenti, relativo all'accertamento dello stato di conservazione degli immobili, arredi ed attrezzature affidati in gestione.

La medesima società s'impegna a versare entro 30 giorni dall'affidamento della gestione €. 1.000,00 a titolo di deposito cauzionale per l'intera durata della gestione, importo cauzionale che verrà trattenuto dal Comune in caso di risoluzione anticipata del rapporto nei casi previsti dal precedente art. 9. Tale cauzione potrà essere restituita solamente ad avvenuto controllo da parte degli organi del Comune che lo stato degli impianti sono in perfette condizioni, e comunque non prima di sei mesi dalla cessazione della gestione. In caso di mancato versamento della cauzione, la gestione verrà immediatamente risolta.

L'utilizzo degli impianti di via Dosso e di viale Santuario da parte della Società affidataria e di soggetti terzi dovrà essere compatibile con la possibilità di realizzare eventuali lavori per la ristrutturazione dell'impianto.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rimanda a quanto definito negli articoli 26, 27, 28 e 29 del regolamento per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29/2010.

### **ART. 11 REFERENTI**

La società sportiva affidataria dovrà indicare in sede di gara per l'affidamento un proprio referente mentre come referenti del Comune vengono indicati i Responsabili del Settore Amministrativo e del settore Lavori Pubblici, Servizi tecnici rispettivamente per le problematiche di carattere amministrativo/contabile e tecnico.