



COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA

CAPITOLATO

GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE CON CAMPO ERBOSO E ANNESSI SPOGLIATOI E SPALTI

1) OGGETTO DELLA PRESTAZIONE

Il presente capitolato ha per oggetto le modalità di gestione e d'uso dello stadio comunale con campo erboso e annesso spogliatoio.

2) FINALITA'

La gestione degli impianti sportivi non può perseguire finalità di lucro e deve essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità, ai criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza ed è finalizzata:

- a) alla massima diffusione dello sport a tutti i livelli e per tutte le discipline praticabili negli impianti;
- b) alla valorizzazione del patrimonio comunale;
- c) al contenimento dei costi sostenuti dall'Ente mediante una gestione attenta e responsabile;

Il servizio disciplinato dal presente capitolato è da considerarsi di pubblico interesse.

3) DURATA DEL SERVIZIO DI GESTIONE

La convenzione avrà la durata di un anno, rinnovabile di un ulteriore anno, decorrente dalla data di sottoscrizione della stessa. La consegna in gestione degli impianti da parte dell'Amministrazione Comunale sarà formalizzata mediante sottoscrizione di apposito verbale.

4) CONTRIBUTO

L'Amministrazione intende riconoscere, considerata la natura priva di rilevanza economica del servizio pubblico, un contributo per ristorare il soggetto gestore, al netto dovuti per la gestione delle utenze che rimarranno a carico dell'affidatario, per un importo massimo di € 15.000,00 da erogare in due rate semestrali a seguito di dettagliato rendiconto delle spese sostenute, prevedendo per entrambe le semestralità una quota in anticipo e una a consuntivo.

5) AREE ED IMMOBILI IN GESTIONE

Le aree e gli immobili che rientrano nella gestione degli impianti sportivi sono:



STADIO COMUNALE

Composto da:

Spazi verdi e Rettangolo di gioco campo di calcio in erba interni allo stadio;

Fabbricati spogliatoi e servizi igienici, ad un piano fuori terra;

Gradinate per il pubblico.

6) MODALITA' DI GESTIONE

L'affidatario potrà usare i campi e gli impianti sportivi in oggetto per attività e manifestazioni sportive.

Dovrà garantire la concessione in uso gratuito del campo sportivo alle altre società secondo il calendario e gli orari già stabiliti con l'Amministrazione comunale.

Al gestore è concessa la possibilità di:

- installare nelle aree da gioco striscioni o pannelli pubblicitari per tutta la durata della gestione. Tale pubblicità risulta esente dal pagamento delle tasse sulla pubblicità purché estesa alla sola area compresa nella gestione degli impianti sportivi.
- richiedere autorizzazioni di apertura di bar e ristoro all'interno all'area in gestione, del quale possono usufruire solo i soci.

Ogni onere e ogni provento è a carico ed a favore del gestore, il quale dovrà altresì provvedere all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, in conformità alle vigenti normative ed ai regolamenti comunali.

7) ONERI A CARICO DEL GESTORE

Gli oneri a carico del gestore sono i seguenti:

- a) apertura e chiusura delle strutture per le partite ufficiali e gli allenamenti di tutte le società autorizzate all'utilizzo;
- b) pulizia bagni e spogliatoi (materiale a carico del gestore);
- c) custodia degli impianti e vigilanza durante l'apertura al pubblico;
- d) rullatura e taglio d'erba del campo, cura aiuole;
- e) tracciatura e pulizia del campo e dell'area adiacente (calce per tracciatura campo a carico del gestore);
- f) ritiro dai cestini dei rifiuti differenziati per diverse tipologie (vetro e alluminio, plastica, carta, frazione umida, secco) e conferimento negli appositi contenitori forniti dal Comune e disposti nelle aree interne alla struttura;
- g) piccole manutenzioni ordinarie;
- h) vigilanza sull'uso corretto dell'impianto sportivo e individuazione danni;
- i) garantire la disponibilità dell'impianto, a richiesta dell'Amministrazione, per eventi preventivamente concordati;
- j) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport che il Comune proporrà di attuare, in accordo fra le parti, nel corso dell'anno;
- k) concedere il libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni organizzate o autorizzate dal Comune;



- l) concedere - previo nulla osta del Comune - l'uso degli impianti o parte di essi, per attività organizzate da privati nei giorni liberi dalla normale attività sportiva ad una tariffa che verrà fissata dall'Amministrazione Comunale;
- m) i costi relativi alle spese per l'acqua e l'energia elettrica;
- n) garantire l'accesso alle altre società sportive secondo il calendario e gli orari già stabiliti con l'Amministrazione Comunale.

La cadenza delle prestazioni è così disciplinata:

Indicazione impianto	Oneri a carico dell'affidatario	Cadenza
Stadio comunale	Apertura e chiusura struttura	Secondo calendario
	Rullatura campo	Costante
	Taglio erba	Costante
	Cura aiuole	Costante
	Pulizia bagni/spogliatoi	Costante
	Tracciatura/pulizia campo	Costante
	Pulizia campo gioco/tribuna	Costante
	Ritiro e conferimento dei rifiuti	Costante
	Piccole manutenzioni	Costante
	Vigilanza uso	Costante
	Individuazione danni	Costante

Sono altresì a carico del gestore:

- Le spese necessarie per il personale addetto alla guardiania, pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra l'affidatario medesimo e i propri collaboratori;
- Le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti che dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme CEI e di quelle antincendio.

Il gestore si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, gli impianti in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterli riconsegnare all'Amministrazione, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità. Si impegna inoltre a segnalare e ogni intervento di manutenzione straordinaria che si rendesse necessario.

8) ONERI DEL COMUNE

Sono a carico del Comune:

- gli oneri di manutenzione straordinaria;
- qualsiasi intervento di completamento e/o ampliamento delle strutture che l'Amministrazione intenda realizzare.

9) DIRITTI DEL COMUNE

Il comune ha diritto di esercitare in ogni tempo e luogo, dentro gli impianti affidati in gestione, la sorveglianza attraverso l'opera di proprio personale dipendente o incaricato, sia per quanto attiene la realizzazione della manutenzione ordinaria degli impianti e delle attrezzature degli immobili, sia con riferimento alla puntuale esecuzione degli accordi previsti nel presente atto.

Il gestore agevolerà le visite periodiche.



L'amministrazione potrà prescrivere l'attuazione dei lavori di manutenzione ordinaria non eseguiti fissando una scadenza, la quale sarà perentoria ed entro la quale il gestore dovrà eseguire gli interventi necessari.

In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale provvederà con mezzi propri o personale di fiducia, addebitando al conduttore le spese relative e detraendole dal contributo previsto.

Il gestore presenterà su richiesta del Comune apposita relazione sull'attività all'interno degli impianti.

Qualora il Comune di Guspini organizzi eventi sportivi o altre manifestazioni di carattere socioculturale, in orari diversi da quelli programmati con le società sportive che utilizzano il campo, il gestore è tenuto a garantire l'apertura degli impianti, senza poter pretendere indennità aggiuntive.

10) RISPETTO DELLE NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

Il gestore è tenuto all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008 e dovrà:

- a) Ottemperare alle relative norme al fine di garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti;
- b) Adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi; Eventuali sanzioni per inadempienze derivanti dalle norme di cui ai commi precedenti sono ad esclusivo carico del gestore, salvo in ogni caso la facoltà dell'Ente di procedere all'applicazione.

11) DIVIETO DI CESSIONE

Il gestore non potrà cedere ad altri in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione, a nessun titolo e per nessuna ragione.

Nessun locale degli impianti potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal gestore se non previo espresso consenso scritto da parte del Comune.

12) RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il gestore esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

A tale scopo il gestore stipulerà polizza assicurativa per la copertura dei rischi di cui sopra con compagnie di propria fiducia, con un massimale pari ad almeno euro 500.000,00.

Copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositato presso l'Ente all'atto della stipula.

13) INADEMPIMENTO E RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

E' prevista l'applicazione di penalità, previa contestazione scritta trasmessa a mezzo di raccomandata A.R., qualora sussistano inadempimenti o inosservanze da parte del gestore, nei seguenti casi e per i seguenti importi:

- a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata dei complessi sportivi o di loro parti: € 50,00;
- b) per opere di manutenzione ordinaria e pulizia non effettuate: da Euro 50,00 ad Euro 150,00;
- c) per ingiustificata non ammissione di soggetti autorizzati all'utilizzazione del campo sportivo: € 25,00 per singoli casi individuali e da Euro 50,00 ad Euro 100,00 per singoli casi di Società o Associazioni.



d) violazioni degli oneri di cui all'art.7 € 25,00 a Euro 100,00 a seconda della gravità della violazione.

Alla contestazione scritta il gestore potrà contro dedurre nel termine perentorio di 10 giorni.

Qualora le giustificazioni siano accolte la contestazione sarà ritirata, in caso contrario verrà confermata e applicata la penalità detraendola dal contributo previsto. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere in qualsiasi momento la risoluzione anticipata qualora il gestore manifesti gravi incapacità nel gestire in maniera adatta le strutture comunali. Tale incapacità dovrà essere supportata da almeno tre contestazioni scritte durante la gestione, alle quali il gestore non dia valide giustificazioni. Il Comune avrà diritto inoltre al risarcimento dei danni.

14) STIPULA DELLA CONVENZIONE

In sede di stipula della convenzione ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dagli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, l'affidatario dovrà specificamente approvare le clausole del presente capitolato speciale.

15) FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione della presente convenzione è competente il Foro di Cagliari.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Federica Pinna

Allegati: _____