ALLEGATO A
alla deliberazione di Giunta Comunale
n. 80 del 05.12.2019
BACCHETTA Dott. Carmelo Mario

COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO
Provincia di Cuneo

==========

CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI PALESTRA, CAMPO DA CALCIO, CAMPO DA TENNIS E CALCETTO

Art. 1 – Oggetto della concessione

La concessione in oggetto riguarda i seguenti impianti sportivi ubicati in Monasterolo di Savigliano, Via Silvio Pellico:

a) Palestra del plesso scolastico e relativi annessi, come da planimetria allegata;
b) Campo sportivo da calcio con relativi servizi ed annessi;
c) Campo da tennis;
d) Campo da calcetto con relativi servizi ed annessi;
e) Campo da calcio a 7;

alle condizioni e modalità di seguito indicate, nonché secondo quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'utilizzo degli Impianti Sportivi Comunali (approvato con DCC n. 42 del 18 dicembre 2006 e modificato con DCC n . 34 del 09.10.2019) da tutti gli atti predisposti.

Art. 2 – Durata della concessione

La concessione ha durata di anni quattro (4) decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Monasterolo di Savigliano il canone di concessione offerto in sede di gara per tutto il periodo della concessione da versare entro il 1° febbraio di ogni anno.

Art. 3 – Assicurazioni – Responsabilità

La concessione della gestione degli impianti si intende esercitata a completo rischio e pericolo del concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.).

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione, compreso l'utilizzo di tribune e compresa la responsabilità civile derivante dall'organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere inerenti le specifiche discipline svolte nella struttura in gestione;
b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e altri soggetti al servizio del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della Ditta appaltatrice;
c) che sono compresi i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;
d) l'estensione della definizione di "terzi" agli amministratori del Comune di Monasterolo di Savigliano e ai prestatori di lavoro che a qualsiasi titolo svolgano la propria attività per conto del Comune di Monasterolo di Savigliano;
e) l'estensione ai danni derivanti al Comune di Monasterolo di Savigliano o a terzi da incendio di cose della Ditta appaltatrice o dalla stessa detenute.
f) l'estensione ai danni di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, a qualunque causa dovuti anche se conseguenti a fulmine o altri eventi atmosferici.
Il massimale della R.C.T. non potrà essere inferiore a Euro 5.000.000,00 per sinistro, a Euro 1.500.000,00 per danni ad ogni persona e a Euro 500.000,00 per danni a cose e/o animali.
Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del gestore.
L'esistenza di tale polizza non libera il concessionario dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.
Il concessionario deve altresì provvedere con proprie polizze assicurative alla copertura dei:
a) danni da incendio e da eventi naturali ed atmosferici, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;
b) danni da furto e rapina.
per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, escluso il Comune di Monasterolo di Savigliano, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione.
Nella polizza "incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune di Monasterolo di Savigliano.
Entrambe le polizze di cui sopra devono altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con impegno dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente.
Il testo delle polizze, riportante le garanzie sopra richieste, deve acquisire il preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione.
La stipula del contratto di affidamento del servizio di gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra.

Art. 4 - Cauzione definitiva

Il concessionario dovrà prestare una garanzia fidejussoria a titolo di **cauzione definitiva,** mediante fideiussione bancaria, polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario riconosciuto, pari ad Euro 10.000,00.

Art. 5 – Consegna degli Impianti

La consegna degli impianti avviene previa redazione di un verbale assunto in contradditorio tra le parti, nel quale saranno descritte le aree e le strutture, gli accessori, i mobili, gli infissi, con specificazione della quantità e dello stato di manutenzione, e verrà annotata ogni eventuale riserva espressa dalle parti.
Alla scadenza del contratto verrà redatto, con le stesse modalità, un verbale di riconsegna degli impianti. Nell'eventualità di danni imputabili al concessionario e non dipendenti dal normale uso, lo stesso dovrà provvedere alla rimessa in pristino nel termine assegnato dall'Amministrazione Comunale, a proprie cure e spese. In mancanza l'Amministrazione procederà d'ufficio a spese del concessionario rivalendosi sulla cauzione, ed in qualsiasi altra forma di legge.
A norma dell'art. 16 del Regolamento per l'utilizzo degli Impianti Sportivi Comunali vengono fissate in giorni 6 (sei) il numero di giornate nelle quali il gestore può promuovere attività sportive, ricreative, manifestazioni od incontri. Le tariffe da far pagare vengono stabilite dalla Giunta in comune accordo con il gestore e da questo vengono introitate.

Art. 6 – Oneri del concessionario

Sono a carico del concessionario i seguenti servizi ed oneri:
- rispettare le tariffe d'uso degli impianti sportivi stabilite dalla Giunta Comunale e riportate nel successivo art. 7;
- la pulizia del terreno in genere, rastrellatura delle foglie, dei rami e delle immondizie cadute sul terreno di gioco e sulle aree ad esso attinenti (compresi i camminamenti esistenti in adiacenza al campo sportivo), nonché nelle aree ove sono installate le tribune, sulle strade di accesso ai campi e sulle aree esterne alla recinzione del campo sportivo destinate a parcheggio temporaneo durante le partite;
- il taglio dell'erba del campo di gioco e delle aree pertinenziali, rastrellatura del campo di gioco e asporto con pulizia finale generale con trasporto a pubblica discarica autorizzata, irrigazione del campo da calcio e delle aree verdi pertinenziali. Si evidenzia che per il taglio dell'erba, sia del campo esistente che in generale, l'attrezzatura necessaria deve essere di proprietà del concessionario;
- manutenzione del manto erboso del campo da calcio secondo il piano biotecnico di manutenzione (All. "1");
- manutenzione ordinaria dei campi sportivi mediante riporto di terreno idoneo selezionato, rullatura ecc., secondo la necessità e previo nulla osta dell'Ufficio Tecnico comunale;
- asporto dei rami tagliati, eliminazione delle sterpaglie, dei rami secchi e dei cascami di potatura a pubblica discarica autorizzata: ogni volta che sarà necessario, o su segnalazione dell'Amministrazione comunale;
- trattamento antiparassitario, anticrittogamico delle piante e degli arbusti eseguito con prodotti consentiti dalla legge e con personale munito di patentino: n. 2 volte all'anno e comunque secondo necessità;
- controllo ed immediata segnalazione all'Amministrazione comunale di eventuali anomalie dell'impianto elettrico e del relativo quadro di comando, dell'impianto del gas metano, dell'impianto di riscaldamento e delle relative caldaie nonché della produzione di acqua calda: impianto idrico e di irrigazione verifica da eseguirsi costantemente, segnalando immediatamente all'Amministrazione comunale eventuali anomalie riscontrate con indicazione degli utilizzatori che hanno usufruito della struttura immediatamente prima del verificarsi degli eventi, compreso l'individuazione e l'isolamento della zona soggetta a danno al fine di precludere l'accesso agli utenti;
- manutenzione ordinaria delle panchine (pertinenziali agli impianti) e di tutte le

attrezzature sportive compresa la ripassatura con colore delle parti scrostate o danneggiate secondo necessità;
- segnatura dei campi di gioco;
- adozione di misure idonee a garantire che le attività sportive svolte negli impianti non vadano ad interferire con i diritti di proprietà confinanti. A tale scopo, in particolare, il concessionario dovrà regolare l'altezza delle reti di protezione dei campi da gioco;
- messa a disposizione degli spogliatoi e dei relativi servizi in perfetta efficienza, con relativa pulizia generale interna ed esterna;
- controllo delle gradinate prima e dopo ogni utilizzo e relativa pulizia: ogni volta che vengono utilizzate
- pagamento bollette luce, riscaldamento, acqua, ecc. previo voltura dei contratti o ritiro delle bollette presso l'ufficio comunale. Il gestore dovrà inoltre garantire, nella stagione invernale, una temperatura dei locali idonea alla frequentazione degli impianti da parte degli utenti, in modo particolare per gli studenti con un minimo di temperatura di gradi 18 nella palestra e di almeno 21 gradi negli spogliatoi.

E' a carico del concessionario ogni onere relativo alle autorizzazioni e relative denunce se necessarie, per il conferimento a pubbliche discariche autorizzate dei rifiuti derivanti dal servizio espletato.
E' a carico del concessionario il rispetto di ogni disposizione stabilita nei casi di manifestazioni aperte al pubblico, comprese le necessarie autorizzazioni da richiedere agli organi ed Enti competenti. Il Concessionario risponderà nei confronti dell'Amministrazione Comunale per qualsiasi danno a persone o cose di sua proprietà da parte del pubblico che intervenga nella manifestazione, esibizione o gara ed attività in genere, anche per allenamento aperto al pubblico.

Art. 7 Pubblicità

La pubblicità dovrà avvenire secondo le modalità previste dal vigente Regolamento Comunale per l'utilizzo degli impianti sportivi.

Art. 8 Tariffe d'uso

Il concessionario si impegna a rispettare le tariffe d'uso approvate e di volta in volta aggiornate con provvedimento da parte della Giunta Comunale.

Art. 9 Divieti a carico del concessionario

E' fatto divieto al concessionario di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti o delle strutture (salvo quelle proposte nell'offerta tecnica), senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale. Parimenti è fatto divieto al concessionario di procedere ad alienazioni di qualunque tipo di beni mobili od attrezzature oggetto della presente concessione.
E' fatto divieto al concessionario di procedere alla sub-concessione degli impianti.

Art. 10 Oneri a carico del concedente

Ai sensi del vigente Regolamento Comunale per l'utilizzo degli impianti sportivi sono a carico del concedente le opere di manutenzione straordinaria. A tale scopo il concessionario ha l'obbligo di richiedere interventi di manutenzione straordinaria al Comune con un preavviso scritto di almeno 20 gg.. Il Comune, dopo aver verificato la fondatezza della richiesta, comunicherà le proprie decisioni entro 10 gg. dal ricevimento della stessa.

Art. 11 – Servizio di Custodia e Vigilanza

Il servizio di vigilanza e custodia comporta per il concessionario l'assunzione degli

oneri e le responsabilità di legge sia nei confronti del Comune che di qualsiasi altro soggetto. Esso consiste in particolare:

a) nell'apertura e nella chiusura giornaliera degli accessi e degli ingressi agli impianti sportivi con gli orari che saranno comunicati con congruo anticipo dall'Amministrazione Comunale;

b) nella gestione e nel controllo degli impianti di illuminazione;

c) nell'accertamento relativo al completo abbandono degli impianti sportivi da parte degli utenti e degli eventuali spettatori all'atto di ogni chiusura giornaliera;

d) nella predisposizione e nell'allestimento delle attrezzature necessarie per le varie attività sportive e nel loro deposito al termine dell'attività stessa;

e) nella presenza costante di personale durante tutto l'orario di utilizzo degli impianti;

A tale personale compete l'obbligo di vigilare sulle modalità di utilizzo degli impianti sportivi nonché sulle attrezzature, per evitare danneggiamenti, usi impropri ed ogni altro utilizzo incompatibile con il tipo di struttura, con le norme che regolano l'utilizzo di strutture comunali.

Art. 12 – Servizio di pulizia

Il servizio di pulizia deve essere eseguito in modo da soddisfare tutte le esigenze ad assicurare la buona conservazione dei locali ed attrezzature e di quanto in essi contenuto.

Detto servizio comprende:

a) servizi giornalieri (da effettuarsi tutti i giorni di utilizzo);

b) servizi periodici (da effettuarsi: settimanalmente, trimestralmente, annualmente);

*Servizi giornalieri:

a) pulizia con idonea attrezzatura della pavimentazione degli impianti e degli spazi accessori;

b) lavatura, disinfezione e deodorazione dei servizi igienico-sanitari;

c) spolveratura degli arredi ed attrezzature;

d) sgombero dei materiali di risulta dallo svuotamento dei cestini ed in genere dei rifiuti raccolti durante il servizio che dovranno essere smaltiti secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione per l'attuazione della raccolta differenziata.

* Servizi periodici:

Settimanalmente con pulizia a fondo:

a) dei pavimenti e degli spazi accessori;

b) lavatura, disinfezione e deodorazione dei servizi igienico-sanitari ivi comprese le piastrelle di rivestimento trimestralmente con pulizia a fondo;

c) lavatura con soluzioni idonee della pavimentazione comprese le gradinate;

d) dei camminamenti esistenti in adiacenza al campo sportivo;

Annualmente con pulizia a fondo:

a) delle finestre, vetrate interne ed esterne.

Per ogni tipo di rivestimento o di pavimentazione l'appaltatore è obbligato all'uso di idonei e specifici materiali in modo da non provocare deterioramenti.

Art. 13 – Inadempienze contrattuali e penalità

L'Amministrazione in caso di inadempienze ritenute anche lievi, in relazione a qualunque obbligo derivante dal presente affidamento e dal Regolamento Comunale per l'utilizzo degli Impianti Sportivi, si riserva la facoltà di applicare una sanzione pecuniaria di Euro 500,00 (cinquecento). L'applicazione della sanzione pecuniaria dovrà essere preceduta dalla formalità della contestazione degli addebiti da parte del Dirigente/Responsabile preposto, mediante comunicazione al concessionario da farsi

con lettera raccomandate A/R o notifica scritta.
In caso di grave inadempimento, il Comune, in alternativa al diritto di risolvere il contratto, si riserva la facoltà di applicare una sanzione del valore doppio rispetto a quello di cui al comma 1; seguendo la stessa procedura per solo una volta di contestazione dell'addebito.

Art. 14 – Subappalto

Il concessionario potrà procedere a subappaltare parti della concessione secondo le modalità previste dall'art. 105 del D.lgs. 50/2016 e smi. I pagamenti di eventuali subappaltatori sono a carico del concessionario. Il sub-appalto dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune entro i termini e con le modalità previste dall'art. 105 sopraccitato. I subappaltatori dovranno possedere i requisiti previsti dalla vigente normativa per la stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione.

Art. 15 – Definizione delle controversie

Tutte le controversie che dovessero eventualmente insorgere per l'esecuzione e l'interpretazione del presente contratto sono di competenza del foro di Cuneo salva la giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 14 – Risoluzione del contratto

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di risolvere il contratto, nei casi previsti dalla legislazione vigente, nei casi previsti dal Codice Civile, nonché nei seguenti casi:

1. reiterate gravi inosservanze di norme legislative e regolamenti in materia di sicurezza, di inquinamento atmosferico o prevenzione infortuni;
2. sia intervenuto a carico dell'aggiudicatario stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente;
3. gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettono la regolarità della gestione nonché il rapporto di fiducia tra concedente e concessionario;
4. cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti alla concessione;
5. grave negligenza o frode dell'aggiudicatario. In particolare l'aggiudicatario sarà considerato gravemente negligente qualora cumuli, nel corso della durata del contratto, penali per un importo superiore ad Euro 2.000 (duemila);
6. ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi e/o delle prestazioni, tali da pregiudicare in maniera sostanziale e tangibile il raggiungimento degli obiettivi che l'ente appaltante vuole ottenere con il presente affidamento.

==========

ALL. 1) PIANO BIOTECNICO DI MANUTENZIONE CAMPO SPORTIVO (MQ 7000)

CON RIGENERAZIONE A FINE CAMPIONATO

PERIODO	*PRODOTTO*	KG PER CAMPO	NOTA TECNICA
META' MARZO	CONCIME 15-5-10	180 KG	FERTILIZZANTE A LENTA CESSIONE
MAGGIO	DISERBANTE IDONEO CONCIME 15-5-10	QUANTO BASTA 180 KG	DISERBO POST-EMERGENZA CONTRO PABIO E GRAMIGNA FERTILIZZANTE A LENTA CESSIONE
META' GIUGNO	RIGENERAZIONE (a fine campionato)		• TAGLIO A 2 CM. CON ASPORTAZIONE DELLO SFALCIO • CAROTATURA E SABBIATURA • TRASEMINA CON MISCUGLIO A DOSE DI 35 g./mq. • CONCIMAZIONE 12-24-12 A 23 g./mq.
INIZIO LUGLIO	FUNGICIDA	225 KG	FUNGICIDA PREVENTIVO A BASE DI PROPICONAZOLO RINVERDENTE, ACIDIFICANTE
SETTEMBRE	DISERBANTE IDONEO CONCIME 15-5-10	QUANTO BASTA 180 KG	DISERBO CONTRO LA FOGLIA LARGA FERTILIZZANTE A LENTA CESSIONE
OTTOBRE	RINVERDENTE	225 KG	RINVERDENTE, ACIDIFICANTE
NOVEMBRE	CONCIME 15-0-30	160 KG	FERTILIZZANTE PRE-INVERNALE