



# COMUNE DI BRANDIZZO

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Via Torino 121 CAP 10032 –CF 82501690018 PI 02249880010 –Tel 0119138093 Fax 0119139962 E-mail politiche.culturali@comune.brandizzo.to.it

**SETTORE POLITICHE EDUCATIVE E CULTURALI**

piazza Carlo Ala, 6 – Centro Culturale “Sarpa”

## **CAPITOLATO PER LA GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE “ALEX COSTIGLIOLA”**

Approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 11.06.2018

ART. 1 - Oggetto del Capitolato .....	2
ART. 2 - Normativa di riferimento .....	2
ART. 3 - Finalità e Obiettivi .....	2
ART. 4 - Uso dell’impianto .....	2
ART. 5 - Consistenza e descrizione dell’impianto .....	3
ART. 6 - Durata dell'affidamento .....	3
ART. 7 - Cessazione anticipata del contratto .....	3
ART. 8 - Attività obiettivi generali e linee di intervento .....	4
ART. 9 - Gestione bar .....	4
ART. 10 - Orario .....	4
ART. 11 - Consegna impianto ed inizio attività .....	4
ART. 12 - Accesso agli impianti .....	5
ART. 13 - Personale .....	5
ART. 14 - Introiti derivanti dalle attività e tariffe concordate .....	5
ART. 15 - Oneri dell'affidatario .....	5
ART. 16 - Oneri a carico del Comune di Brandizzo .....	7
ART. 17 - Contributi .....	7
ART. 18 - Gestione economica .....	7
ART. 19 - Rendiconto della gestione .....	8
ART. 20 - Commissione di gestione .....	8
ART. 21 - Controlli sull’uso e sulla gestione .....	8
ART. 22 - Modifiche e migliorie .....	9
ART. 23 - Pubblicità .....	9
ART. 24 - Responsabilità civile e patrimoniale .....	9
ART. 25 - Rispetto delle norme igienico sanitarie .....	9
ART. 26 - Sospensione attività .....	9
ART. 27 - Divieto di cessione .....	9
ART. 28 - Cauzione definitiva .....	9
ART. 29 - Riconsegna delle strutture .....	10
ART. 30 - Controversie .....	10
ART. 31 - Spese di registrazione .....	10
ART. 32 - Rinvio a norme di legge .....	10

### **ART. 1 - Oggetto del Capitolato**

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento in gestione, ad Associazioni sportive calcistiche dilettantistiche (Iscritte alla F.I.G.C.), del Campo Sportivo intitolato al giovane sportivo brandizzese "Alex Costigliola", sito in via Di Nanni 14/20 a Brandizzo e di tutte le attrezzature installate in detto impianto, di proprietà comunale e classificato come privo di rilevanza economica (secondo quanto indicato all'art.164 comma 3 del Codice dei Contratti D.Lgs n.50 /2016 e s.m.i).

### **ART. 2 - Normativa di riferimento**

2.1) Per quanto riguarda la normativa per l'affidamento del servizio si farà riferimento ai seguenti Regolamenti Comunali:

2.1.1) Regolamento C.le, approvato con deliberazione di C.C. n.48/2017, per l'affidamento di lavori, forniture e servizi di importo inferiore alla soglia comunitaria ed in particolare per servizi sociali ed altri servizi specifici elencati nell'allegato IX del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs n.50 /2016 e s.m.i.);

2.1.2) Regolamento comunale per l'affidamento della gestione di impianti sportivi c.li (approvato con deliberazione di C.C. n.25/2003);

2.2) Per quanto compatibili, le disposizioni di cui alla sezione IV del Codice dei Contratti pubblici (D.Lgs n.50 /2016 e s.m.i.);

2.3) Per quanto riguarda la definizione delle associazioni sportive si farà riferimento all'art. 90 della legge n. 289 del 27.12.2002, come integrato e modificato dalla legge nr. 146 art.4 del 17.10.2014;

### **ART. 3 - Finalità e Obiettivi**

3.1) FINALITA' - Con il presente capitolato d'appalto l'Amministrazione Comunale di Brandizzo intende realizzare una gestione del campo sportivo comunale con le seguenti finalità, considerate di interesse pubblico e di carattere generale:

3.1.1) Gestire l'impianto sportivo quale servizio pubblico reso per conto dell'Amministrazione;

3.1.2) Dare attuazione all'art. 8 della Legge 18 agosto 2000, n. 267, nel valorizzare tutte le forme associative ed in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;

3.1.3) Realizzare la partecipazione dei cittadini nella gestione degli impianti favorendo il momento associativo;

3.1.4) Concorrere in modo determinante alla promozione e potenziamento della pratica delle attività sportive, e più genericamente delle attività motorie, consentite nel Campo Sportivo Comunale oggetto dell'affidamento;

3.1.5) Ottenere una conduzione economica che miri, il più possibile, allo sviluppo autofinanziato dell'impianto e ad una gestione economica che riduca l'onere finanziario a carico del Comune.

L'Affidatario dovrà operare senza finalità lucrative e condurre la gestione secondo gli intenti del concedente, operando sulla base di un programma di gestione concordato con la Civica Amministrazione. La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui l'affidamento è disposto, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dall'Amministrazione C.le.

3.2) OBIETTIVI – Inoltre, l'Amministrazione C.le perseguirà i seguenti obiettivi sportivi e gestionali:

3.2.1) OBIETTIVI SPORTIVI:

- Attivazione di un settore giovanile rivolto principalmente ai cittadini di Brandizzo;

- Avviare un progetto duraturo di scuola calcio per i giovani brandizzesi;

3.2.2) OBIETTIVI GESTIONALI: Gestire tutta la manutenzione ordinaria dell'impianto, in particolare:

- la cura e il ripristino del tappeto erboso dei due campi: principale e di allenamento

- il diserbo sistematico nel campo sintetico e di tutti gli spazi esterni di pertinenza

- la manutenzione puntuale dei locali: spogliatoio e sotto tribuna bar, nonché la tribuna spettatori

- la disponibilità dell'Associazione al pagamento di tutte le utenze dell'Impianto sportivo, sia intestandosi direttamente i contratti, che versando le quote previste per le utenze degli spogliatoi già intestate al gestore dell'attiguo Palazzetto dello sport;

### **ART. 4 - Uso dell'impianto**

L'affidatario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'impianto sportivo in modo corretto, con diligenza e buon senso. In particolare, detto impianto dovrà essere utilizzato prioritariamente per il gioco del calcio.

Si precisa che i campi potranno anche essere affittati a gruppi sportivi o altre associazioni per partite di calcio, in base al tariffario concordato come da successivo art.14, mentre si chiarisce che il campo in sintetico (indicato sulla planimetria al n. 4) non potrà essere oggetto di uso commerciale per affitto a terzi per partite di calcetto, salvo specifica integrazione al contratto di appalto, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione C.le.

**Nel caso l'affidatario intenda utilizzare l'impianto sportivo per manifestazioni o attività non riconducibili al gioco del calcio, dovrà preventivamente essere autorizzato dall'Amministrazione C.le.**

L'affidatario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza e di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

#### **ART. 5 - Consistenza e descrizione dell'impianto**

La gestione è relativa al Campo Sportivo Comunale e si estende quindi alle strutture murarie, impianti tecnologici, attrezzi ed accessori in dotazione. Il Campo Sportivo Comunale "Alex Costigliola" è composto dai seguenti spazi e locali:

- Planimetria Generale (ALLEGATO "A"):
  - 1 Spogliatoi campo calcio
  - 2 Campo calcio principale
  - 3 Tribuna campo calcio
  - 4 Campo a 5 in sintetico
  - 5 Campo allenamento (da realizzare)
  - 6 Biglietteria
  - 7 Campo per allenamenti
  - PA Parcheggio atleti
  - P Parcheggio pubblico
  - PH Parcheggio disabili
- Locali sotto Tribuna (ALLEGATO "B"):

#### **ART. 6 - Durata dell'affidamento**

La durata dell'affidamento viene determinata, nel periodo di anni 3 (tre), a decorrere dalla data del 1.09.2018 fino al 31.08.2021. Alla scadenza il contratto potrà essere rinnovato per altri anni 3 (tre), in assenza di contestazioni rilevanti e constatata la qualità, l'efficacia e l'efficienza dell'operato dell'associazione affidataria, previa stipula di un nuovo contratto, in nessun caso lo stesso potrà automaticamente rinnovarsi.

#### **ART. 7 - Cessazione anticipata del contratto**

Oltre che per la scadenza del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'Ente affidatario, l'affidamento può cessare per **decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale**.

7.1) **DECADENZA** - Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- 7.1.1) Omessa presentazione, nei termini, del rendiconto della gestione di cui al successivo art.18;
- 7.1.2) Esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
- 7.1.3) Mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- 7.1.4) Cessione dell'affidamento.

7.2) **REVOCA** - L'affidamento può essere revocato nei seguenti casi:

- 7.2.1) Per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- 7.2.2) Per gravi motivi di ordine pubblico;

In questi casi verranno rimborsate le spese sostenute per investimenti, decurtate dell'ammortamento.

7.3) **Risoluzione per Inadempimento**- L'affidamento può essere **RISOLTO PER INADEMPIMENTO**, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- 7.3.1) Grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- 7.3.2) Gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, nonché di quella straordinaria a carico dell'affidatario;
- 7.3.3) Rilevante decadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- 7.3.4) Grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- 7.3.5) Chiusura non autorizzata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti;
- 7.3.6) Utilizzo improprio dei locali sotto tribuna;

7.4) **RECESSO UNILATERALE**: L'affidatario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto all'affidatario solo in caso di estinzione o scioglimento dell'Associazione. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

#### **ART. 8 - Attività obiettivi generali e linee di intervento**

L'affidamento della gestione in argomento è finalizzata a garantire un servizio pubblico consono all'attuale realtà cittadina e deve tenere conto della tipologia dell'impianto per una proficua programmazione dell'attività. Per quanto sopra l'associazione affidataria è tenuta, fatta salva la propria autonomia organizzativa, a garantire ed eseguire, di comune accordo con l'Assessorato allo Sport, la più ampia programmazione per tutte le attività da svolgere nella struttura in parola, in particolare a sviluppare il più possibile il settore calcistico giovanile, coinvolgendo il maggior numero possibile di giovani brandizzesi. Nell'orario dalle 8 alle 12 il complesso polivalente potrà essere utilizzato, nei giorni da lunedì al sabato compreso, l'attività programmata dalle scuole e dai gruppi sportivi scolastici, per un massimo di 50 ore annuali, in base agli accordi di utilizzo concordati con l'Amministrazione Comunale di Brandizzo. L'associazione affidataria, dovrà garantire che l'impianto possa essere utilizzato dalle scuole in condizioni di efficienza. L'associazione affidataria dovrà inoltre consentire lo svolgimento di attività a favore di portatori di handicap, in orari da concordarsi con l'Assessorato allo Sport.

Il Comune in accordo con l'associazione affidataria, che dovrà mettere a disposizione le attrezzature occorrenti, potrà organizzare e svolgere annualmente, a titolo gratuito, almeno 3 manifestazioni nell'impianto, da promuoversi in occasione di particolari circostanze legate all'attività comunale.

#### **ART. 9 - Gestione bar**

L'attività di somministrazione alimenti e bevande potrà essere svolta dall'associazione affidataria nei locali situati al piano terra sotto la tribuna, indicati nell'ALLEGATO "B".

Per svolgere detta attività di somministrazione alimenti e bevande l'affidatario dovrà essere in possesso della regolare autorizzazione amministrativa rilasciata dal competente SUAP Comunale ai sensi della L.R. n.38/2006 e s.m.i. e della notifica del Reg. CE 852/2004 e s.m.i.

L'attività di somministrazione e la validità delle autorizzazioni sono vincolate alla durata dell'affidamento, salvo eventuale disdetta anticipata da effettuarsi nei termini di legge al SUAP c.le.

L'attività di somministrazione deve essere destinata ai soli fruitori dell'impianto sportivo ed è vincolata al funzionamento del complesso sportivo nello svolgimento delle attività cui esso è destinato.

#### **Tale servizio potrà essere assicurato anche con ricorso a forme di subappalto.**

L'associazione affidataria dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'arredamento dei locali bar, previa approvazione del relativo progetto da parte dell'Amministrazione comunale e ad ogni altra spesa, per imposte e tasse inerenti, connesse alla conduzione di un pubblico esercizio.

Ogni variazione strutturale ed impiantistica ai locali dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

L'associazione affidataria si obbliga, altresì, a garantire la massima pulizia, igiene e decoro dei locali in cui si svolge l'attività di somministrazione, nonché degli spazi circostanti. La manutenzione dei locali di somministrazione alimenti e bevande è posta a carico dell'associazione affidataria. Il Comune si riserva il diritto di chiedere, nel corso dell'affidamento, l'esecuzione delle opere indispensabili per la buona conservazione dei locali ed il buon andamento del servizio.

È fatto obbligo all'associazione affidataria di consentire ai funzionari ed agli agenti comunali di effettuare tutti i necessari accertamenti e controlli nei locali.

#### **ART. 10 - Orario**

L'utilizzo dell'impianto avverrà dal lunedì al sabato con il seguente orario di massima:

- dalle ore 8 alle ore 12 per eventuali attività delle scuole o per attività promosse dall'associazione affidataria;
- dalle ore 14 alle ore 24 per l'attività promossa dall'affidataria e per l'attività delle società sportive;

Nelle giornate festive l'impianto sarà utilizzato per le manifestazioni sportive legate ai campionati ed ai tornei a cui sarà iscritta l'associazione affidataria.

Nell'ambito dell'orario di massima su indicato, sarà facoltà dell'affidatario stabilire e comunicare un orario di utilizzo più particolareggiato delle varie attività previste.

Compete all'associazione affidataria la responsabilità di assicurare il rispetto, negli orari di apertura, delle prescrizioni di legge e di conseguenza delle disposizioni determinate dalla competente commissione di vigilanza in ordine alla categoria ed agibilità dell'impianto.

#### **ART. 11 - Consegna impianto ed inizio attività**

Con la firma del contratto l'associazione affidataria dovrà dichiarare di aver preso ampia visione delle condizioni della struttura ed impianti e di accettare la consegna dei medesimi entro e non oltre 15 giorni dalla succitata sottoscrizione.

## **ART. 12 - Accesso agli impianti**

Ai soggetti portatori di handicap, purché segnalati dall'ASL competente e loro accompagnatori, saranno riservate le speciali facilitazioni di accesso dell'impianto e di partecipazione alle attività che saranno previste in accordo con l'ASL e il concedente. Nel caso di handicap per il quale è indispensabile la presenza dell'accompagnatore, sarà quest'ultimo responsabile dell'incolumità del fruente il servizio, fermo restando la presenza nell'impianto del personale addetto.

Per manifestazioni con ingresso di pubblico a pagamento, l'associazione affidataria dovrà espletare le adempimenti SIAE (D.P.R. 640/72 e D.P.R. 633/72).

## **ART. 13 - Personale**

La forma di affidamento della gestione di cui alla presente convenzione risponde alla volontà del concedente di attuare il principio della partecipazione all'organizzazione ed erogazione dei servizi.

L'attività di volontariato nell'organizzazione e nella gestione che l'associazione affidataria assicura, dovrà costituire una parte prevalente di tutta l'attività necessaria all'intera gestione. L'associazione affidataria, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace ed efficiente, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente.

La composizione e la dotazione numerica di detto personale, dovrà essere condivisa e approvata dal concedente.

Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico dell'associazione affidataria. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario. Il personale addetto all'istruzione ed all'assistenza durante le attività scolastiche sarà costituito da dipendenti dell'amministrazione scolastica.

## **ART. 14 - Introiti derivanti dalle attività e tariffe concordate**

I proventi derivanti da tutte le attività programmate dall'associazione affidataria dell'impianto in orario di apertura, saranno introitati dall'associazione affidataria stessa, così come sono di competenza dell'associazione affidataria i proventi derivanti dalla eventuale gestione del bar. Le tariffe generali inerenti l'utilizzo dell'impianto, nonché quelle agevolate per società e associazioni operanti sul territorio ed iscritte all'Albo comunale, e per particolari categorie di cittadini, verranno concordate annualmente tra il concedente e l'associazione affidataria, tramite la commissione di gestione di cui al successivo art.20.

## **ART. 15 - Oneri dell'affidatario**

All'associazione affidataria con la firma del contratto compete l'onere di gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature e la responsabilità, sotto tutti gli aspetti di legge, della conduzione del servizio. In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei locali e strutture, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso di tutte le strutture e relativi accessori e pertinenze graverà sull'associazione affidataria, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve, intendendosi delegato dal concedente nell'esercizio di tutti i diritti ed obblighi che comporterebbero al concedente stesso nella gestione. La gestione dell'impianto, dovrà essere svolta dall'associazione affidataria con propri capitali e propria struttura tecnico- operativa e comporterà quindi in specifico l'assunzione dei seguenti oneri:

- 15.1) Manutenzione ordinaria della struttura e delle relative attrezzature, nel rispetto delle normative vigenti, nonché delle strutture tecnologiche interne:
  - 15.1.1) Manutenzione e/o riparazione della superficie erbosa dei campi da gioco, di tutte le attrezzature (arredi, attrezzi sportivi, impianto elettrico e di illuminazione esterno ecc.) presenti nell'impianto e, se necessario, sostituzione delle stesse se danneggiate irreparabilmente;
  - 15.1.2) Manutenzione e/o riparazione periodica dell'impianto di riscaldamento dei locali sotto tribuna;
  - 15.1.3) Sistemazione e cura periodica del verde e delle essenze arboree di pertinenza dell'impianto, oltre al taglio dell'erba di tutti i campi e relativa annaffiatura periodica, nel periodo estivo giornaliera;
  - 15.1.4) Manutenzione periodica e riparazione di tutto l'impianto di illuminazione esterno e dell'impianto elettrico in genere di tutti i locali concessi in affidamento;
  - 15.1.5) Riparazione e/o rifacimento di tinteggiature là dove le pareti siano state macchiate o segnate o graffiate o, comunque, danneggiate indipendentemente dall'usura del tempo;
  - 15.1.6) Riparazione o sostituzione, se danneggiate, di parti accessorie di infissi e serrature interne, riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
  - 15.1.7) Riparazione e/o sostituzione, se danneggiate a causa del maldestro uso o da azioni vandaliche, di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione, vetri;
  - 15.1.8) Oneri derivanti dallo sgombero della neve;

- 15.1.9) Controllo e rilevazioni periodiche, da parte di ditta specializzata, volte al perfetto funzionamento delle apparecchiature presenti all'interno della centrale termica;
- 15.2) Esecuzioni delle opere di straordinaria manutenzione, di norma a carico del concedente come da successivo art.16, nel caso si rendessero necessarie, non a causa della vetustà, ma della negligenza nell'esecuzione delle manutenzioni ordinarie;
- 15.3) Custodia con presenza di propri addetti durante l'orario di funzionamento dell'impianto;
- 15.4) Pulizia e riordino degli spogliatoi, dei servizi igienici e di tutti gli spazi utilizzati, al termine dell'attività giornaliera o nelle prime ore antimeridiane, prima cioè dell'inizio delle attività sportive. Inoltre, se necessario, il riordino degli spogliatoi e la sistemazione metodica degli attrezzi durante le partite o gli allenamenti, al fine dell'ottimale svolgimento delle attività che si susseguono nell'arco della giornata;
- 15.5) Apertura e chiusura dell'impianto con proprio personale di fiducia nel rispetto degli orari concordati con l'affidatario;
- 15.6) Pagamento delle bollette di gas metano, energia elettrica, telefono, acqua potabile, raccolta e smaltimento rifiuti. L'associazione affidataria dovrà direttamente sottoscrivere i vari contratti con le società eroganti. Per quanto riguarda le **UTENZE DEGLI SPOGLIATOI**, i cui contratti sono già stati sottoscritti dalla società di gestione dell'attiguo Palazzetto dello Sport, l'Associazione affidataria dovrà impegnarsi a versare al gestore del palazzetto tutte le quote di consumo di propria competenza stabilite nel seguente modo :
- a) Anticipo quota mensile per consumi riscaldamento, acqua calda e fredda sanitaria, che sarà stabilito in modo forfettario in accordo con il gestore del palazzetto ed il gestore dell'impianto termico in base ai consumi dell'anno precedente. Tale anticipo verrà versato su specifica fatturazione del gestore del palazzetto;
  - b) Riscaldamento e acqua calda sanitaria: il gestore dell'impianto (terzo responsabile) alla fine di ogni anno termico provvederà alla lettura dei contatori di calore installati presso la centrale termica per riscaldamento e acqua calda sanitaria e trasmetterà alle due associazioni le rispettive quote di consumo annuali, comprensive dei costi di gestione dell'impianto ed eventuali manutenzioni e, in base agli anticipi già versati, il gestore del palazzetto invierà al gestore del campo sportivo la fattura con il saldo dovuto. Si precisa che:
    - Il criterio con il quale verranno suddivisi gli importi si otterrà considerando una volumetria riscaldata totale pari a mc.14.228 ripartiti in mc.12.830 al palazzetto dello sport e mc.1398 al campo sportivo. Il totale delle spese sostenute sarà ripartito per una quota pari al 40% in base ai metri cubi riscaldati ed una quota pari al 60% a consumo in base alle letture dei singoli contabilizzatori;
    - la quota spettante per il consumo elettrico della centrale termica verrà stabilita in maniera forfettaria;
  - c) Acqua fredda sanitaria: il gestore dell'impianto (terzo responsabile) alla fine di ogni anno termico provvederà alla lettura dei contatori installati presso la centrale termica dell'acqua fredda sanitaria e trasmetterà alle due associazioni le rispettive quote di consumo annuali. Come per il riscaldamento, in base agli anticipi già versati, il gestore del palazzetto invierà al gestore del campo sportivo la fattura con il saldo dovuto;
  - d) Elettricità spogliatoi: contatore a parte, l'associazione affidataria del campo sportivo provvederà a sottoscrivere direttamente il contratto con la società erogante;
- 15.7) Pulizia dell'intero impianto e delle aree esterne di pertinenza, provvedendo al reperimento ed all'uso dei necessari prodotti atti a garantire la migliore igienicità dei servizi (bagni, docce, lavabi, ecc);
- 15.8) Spese per polizze assicurative;
- 15.9) Spese per il materiale di cancelleria, tessere, biglietti ingresso oltre al versamento dei diritti SIAE (D.P.R. 640/72 e D.P.R. 633/72) previsti.
- 15.10) Spese per la pubblicità;
- 15.11) Spese contrattuali.
- Inoltre, il concessionario dovrà provvedere:
- 15.12) A dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti norme per la gestione dell'impianto in oggetto e dei servizi annessi (bar, manifestazioni, spettacoli sportivi); come già scritto, resta inteso che alla risoluzione della convenzione, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni, decadano automaticamente e si intendono acquisite dal concedente, che ne potrà disporre liberamente, senza che il concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura;
- 15.13) Alla tenuta delle scritture contabili come previsto dal successivo art.18;
- 15.14) Alla presentazione al concedente, al termine dell'anno di gestione, del bilancio consuntivo relativo alla gestione stessa con allegata relazione consuntiva, come previsto dal successivo art.19;
- 15.15) A dotarsi del materiale di pronto soccorso e di prima rianimazione a norma di legge;

- 15.16) Al rigoroso rispetto delle norme di legge in ordine a:
  - affluenza di utenti consentita
  - affluenza di pubblico consentita
  - rapporto con terzi
  - rispetto degli orari secondo le norme vigenti in materia di pubblica sicurezza;
- 15.17) A raggiungere accordi di mutua collaborazione con la Società di gestione dell'attiguo Palazzetto dello Sport;
- 15.18) Esercitare direttamente la gestione assunta, essendo vietato il subappalto fatta eccezione per il servizio "bar";
- 15.19) Concessioni utilizzo gratuito, come previsto nel precedente art.8:
  - a gruppi sportivi scolastici per un massimo di 50 ore annuali
  - al Comune di Brandizzo per 3 manifestazioni promosse dallo stesso
- 15.20) Individuare, nell'area destinata al pubblico, uno spazio riservato ai portatori di handicap, che potranno accedere con un accompagnatore a tutte le manifestazioni sportive.

#### **ART. 16 - Oneri a carico del Comune di Brandizzo**

Il Comune di Brandizzo, per l'utilizzo dell'impianto assume a proprio carico i seguenti oneri:

- 16.1) La manutenzione straordinaria della struttura, consistente in quanto non previsto al punto 15.1 del precedente art.15;
- 16.2) Ad organizzare, ove necessario, con la docenza dei propri tecnici, un corso specifico di attivazione degli impianti, necessario al funzionamento della struttura (attivazione o regolazione dell'impianto di riscaldamento, accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione, ecc.) a favore dei responsabili incaricati dal concessionario, al fine di consentire l'uso corretto degli impianti ed una ottimale autonomia della gestione dell'intera struttura. In tal senso, contestualmente alla consegna dell'impianto, il concedente rilascerà dichiarazione di perfetto e regolare funzionamento degli impianti tecnologici esistenti presso la struttura sportiva e la corrispondenza degli stessi alle norme di sicurezza;
- 16.3) Copertura assicurativa dello stabile;
- 16.4) Eventuali interventi di adeguamento a prescrizioni di legge;
- 16.5) Oneri ammortamento mutui.

#### **ART. 17 - Contributi**

L'Amministrazione Comunale può procedere all'assegnazione di contributi all'Associazione affidataria nei seguenti casi:

- 17.1) A seguito di specifici progetti di promozione sportiva a favore dei giovani o di ampliamento dell'offerta sportiva o per manifestazioni di particolare interesse. La richiesta per questa tipologia di contributi dovrà seguire la consueta metodologia prevista dal Comune di Brandizzo per la concessione di contributi alle associazioni;
- 17.2) Per coprire le spese di gestione fisse degli impianti relative alle utenze energetiche, nel caso di disavanzo certificato dal bilancio consuntivo, questo contributo di gestione, stabilito in maniera forfettaria, sarà pari ad €. 5.000,00 l'anno **esarà posto a base di gara nell'offerta economica**.  
In merito a detto contributo di gestione si precisa che:
  - 17.2.1) Il contributo non potrà mai superare l'eventuale quota di disavanzo; La sua erogazione avverrà, su richiesta del concessionario, dopo che quest'ultimo avrà presentato il rendiconto economico di fine anno, secondo quanto previsto dai successivi artt.18 e 19;
  - 17.2.2) L'Amministrazione C.le si riserva, nel caso abbia concordato con l'associazione affidataria investimenti di manutenzione straordinaria nell'impianto, con spese a carico del Comune di Brandizzo, pari o superiori ad € 10.000,00 l'anno, di considerare tali somme già inglobanti il contributo di gestione sopra descritto;

#### **ART. 18 - Gestione economica**

La particolare forma di affidamento della gestione del Campo Sportivo Comunale, impone all'associazione affidataria un'attività amministrativa ed economica particolarmente oculata, operando scelte mirate e avvalendosi in modo prevalente del volontariato molto presente nel mondo sportivo.

**Dal punto di vista economico, l'obiettivo prioritario dell'associazione affidataria sarà la realizzazione del pareggio di bilancio.**

Fatta salva la forma e la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla tipologia associativa dell'associazione affidataria (come previste dall'articolo 90 della Legge n.289/2002 integrato e modificato dalla Legge n. 146/2014), compresa la redazione di un rendiconto economico finanziario, la stessa associazione dovrà anche tenere una contabilità dimostrativa dei movimenti in entrata ed in uscita, riguardanti

specificatamente il campo sportivo in oggetto, secondo il Modello di Bilancio di seguito indicato, al fine di permettere, al termine di ogni anno ricompreso nel periodo di affidamento, la verifica dei costi di gestione.

### **MODELLO DI BILANCIO per gestione campo sportivo c.le**

#### **a) ENTRATE**

- *Introiti del bar*
- *Introiti vendita spazi pubblicitari*
- *Biglietteria ingressi partite*
- *Affitto campo di calcio*
- *Altre attività promosse dal concessionario*
- *Contributo Comunale*
- *Altri contributi da soci, privati o altri soggetti pubblici*

#### **b) USCITE**

- *Personale specificatamente impiegato nella gestione del campo (Non sono da considerare tecnici sportivi e allenatori)*
- *Consumi utenze*
- *Manutenzioni specificatamente riguardanti il campo e gli edifici annessi*
- *Spese per materie prime bar*

**All'atto della stipula del contratto, le parti concorderanno, sulla scorta di perizia tecnica dell'affidatario, un bilancio preventivo (come da modello) in cui saranno indicati i costi ed i ricavi presunti e la cui risultanza dovrà essere in pareggio.**

Per quanto non specificatamente previsto si rimanda alla normativa dell'art. 148 del TUIR e più in generale alla normativa fiscale.

### **ART. 19 - Rendiconto della gestione**

Al termine di ogni anno di gestione, comunque non oltre 30 aprile dell'anno successivo, l'associazione affidataria presenterà al concedente il rendiconto della gestione come da "Modello di bilancio" riportato al precedente art.18.

Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale, dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità dell'Ente appaltatore, per i successivi anni di funzionamento dell'impianto. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante dell'Associazione affidataria.

### **ART. 20 - Commissione di gestione**

Allo scopo di stabilire e mantenere un proficuo rapporto tra l'Amministrazione C.le e l'Associazione affidataria e verificare gli adempimenti previsti dal presente capitolato, viene istituita una commissione di gestione, di cui faranno parte :

- il Sindaco o suo delegato (Presidente)
- n. 1 funzionario del Comune, nominato dal Sindaco con proprio decreto
- n. 2 rappresentanti la società concessionaria.

Alla commissione compete, tra l'altro, l'esame, la verifica degli adempimenti ed il rendiconto della gestione, la determinazione delle tariffe come previsto dal precedente art. 14, oltre ad eventuali controversie derivanti dall'applicazione della convenzione.

### **ART. 21 - Controlli sull'uso e sulla gestione**

L'associazione affidataria designerà e comunicherà al concedente il nominativo del responsabile dell'impianto e delle attrezzature (fisse e mobili) di proprietà del concedente. Le variazioni delle cariche sociali dell'associazione affidataria debbono essere tempestivamente comunicate al concedente. L'intero impianto, al termine della gestione, dovrà essere riconsegnato al concedente in buono stato. Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico dell'associazione affidataria. L'Amministrazione C.le si riserva di effettuare controlli attraverso i propri uffici, sullo stato d'uso e di gestione dell'impianto e qualora vengano rilevate situazioni di incuria nonché mancanza di funzionalità gestionale, l'associazione affidataria verrà invitata ad ottemperare a quanto richiesto formalmente dall'appaltatore, entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento. In caso di inottemperanza a quanto sopra, l'appaltatore revocherà il diritto di gestione oggetto del presente contratto, senza che nulla sia dovuto a titolo di indennizzo all'associazione affidataria. L'associazione affidataria potrà rivalersi sulla società o associazioni sportive o gruppi spontanei di cittadini che svolgono attività nel complesso sportivo, qualora siano responsabili dei fatti e/o azioni di cui sopra.

#### **ART. 22 - Modifiche e migliorie**

L'associazione affidataria, volendo apportare migliorie, modifiche ed integrazioni alla struttura o locare in essa nuove attrezzature rispetto al progetto proposto, dovrà richiedere preventiva autorizzazione scritta al Comune di Brandizzo. L'associazione affidataria potrà procedere a quanto richiesto solo a seguito di formale assenso dell'Ente appaltatore. Tali interventi saranno a carico dell'associazione affidataria senza alcun diritto di rimborso. L'associazione affidataria si impegna altresì a passare, alla scadenza dell'appalto, la proprietà di ogni opera di addizione agli impianti e al patrimonio dell'appaltatore, con effetto dalla data del relativo verbale di riconsegna. Se le modifiche o innovazioni o arricchimenti strutturali effettuati dall'affidatario dovessero richiedere prove di usabilità ed omologazione delle stesse o un nuovo collaudo dell'impianto, ciò dovrà essere acquisito a cura e spese della stessa.

#### **ART. 23 - Pubblicità**

L'associazione affidataria potrà gestire autonomamente la pubblicità all'interno dell'impianto, predisponendo un progetto quadro per l'installazione degli impianti pubblicitari che dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione C.le.

#### **ART. 24 - Responsabilità civile e patrimoniale**

L'associazione affidataria, con l'assunzione della gestione, esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione. L'associazione affidataria è responsabile degli eventuali atti vandalici che potranno verificarsi alla struttura ed alle attrezzature, danni a cose, atleti e terze persone all'interno dell'impianto ed è obbligata a stipulare apposita polizza di assicurazione R.C. **Detta polizza dovrà essere presentata all'Ente appaltatore al momento della firma del contratto** e mantenuta in vigore per la durata della gestione. Nel caso in cui i danni a cose o persone fossero causati da enti, società o privati autorizzati a fruire dell'impianto, l'associazione affidataria è obbligata a rivalersi nei confronti degli stessi.

#### **ART. 25 - Rispetto delle norme igienico sanitarie**

L'associazione affidataria dovrà eseguire tutte le operazioni previste dalle vigenti disposizioni di legge in materia di conduzione di impianti sportivi.

#### **ART. 26 - Sospensione attività**

Con la firma del contratto il concedente garantisce, per tutta la durata dell'affidamento, il libero uso delle strutture di cui trattasi, fatta salva, comunque, ogni sospensione che dovesse verificarsi per anomalie o disfunzioni sugli impianti che richiedessero delle interruzioni per interventi straordinari.

#### **ART. 27 - Divieto di cessione**

È fatto assoluto divieto, salvo particolare autorizzazione dell'Ente appaltatore e ad eccezione del servizio bar, all'associazione affidataria di cedere in tutto o anche solo in parte ad altri la conduzione dell'impianto di cui si tratta, pena la revoca immediata della concessione.

#### **ART. 28 - Cauzione definitiva**

A garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi contrattuali, l'aggiudicatario dovrà costituire ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., all'atto della stipula del contratto, una **Cauzione Definitiva** pari al 10% dell'importo di aggiudicazione. Detta cauzione potrà essere costituita in contanti, con titoli di stato, rispettivamente mediante versamento o deposito presso la Tesoreria Comunale, con fidejussione rilasciata da primario istituto bancario o assicurativo.

**Si specifica che la cauzione definitiva in oggetto garantirà i danni causati da una cattiva o inesistente manutenzione ordinaria di tutto l'impianto (esterno ed interno), come specificatamente indicato all'art.15 punto 15.1).**

Inoltre sempre detta cauzione dovrà specificatamente prevedere:

- La Garanzia avrà efficacia fino a svincolo da parte dell'Ente garantito;
- L'eventuale mancato pagamento dei premi non potrà essere, in nessun caso, opposto all'Ente garantito;
- La Società verserà, a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito ed entro il termine dal medesimo indicato, l'indennizzo dovuto in conseguenza dell'inadempienza del Contraente, nei limiti del massimale di garanzia;
- La Società non godrà del beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale ai sensi dell'art. 1944 C.C. e rinuncia espressamente ad avvalersi del termine previsto dal primo comma dell'art. 1957 C.C.

Infine al termine della gestione (posticipato di mesi 3), liquidata e saldata ogni pendenza, sarà deliberato lo svincolo del deposito cauzionale.

#### **ART. 29 - Riconsegna delle strutture**

Alla scadenza della gestione, l'associazione affidataria dovrà restituire la struttura con relativi impianti ed accessori d'uso in buono stato d'uso e funzionamento, ciò al fine dello svincolo della cauzione e per le eventuali azioni di rivalsa per inadempienze contrattuali. L'atto di riconsegna dovrà avvenire alla presenza di un Funzionario Comunale e di ciò dovrà essere redatto apposito verbale. Quando per una qualsiasi ragione dovesse avvenire la risoluzione della presente convenzione, si procederà come segue:

- a) gli impianti di proprietà dell'Ente appaltatore, saranno riconsegnati a questo in buono stato d'uso e di funzionamento;
- b) le attrezzature di gestione, relativamente al locale bar, ed i materiali di scorta, che per contro risulteranno di proprietà dell'associazione affidataria, saranno devoluti all'Ente appaltatore, se richiesti, al valore del bene al netto dell'ammortamento per le quote per cui non sia ancora stato effettuato l'ammortamento finanziario; tale stima verrà effettuata dalla commissione di gestione prevista al precedente art. 19.

#### **ART. 30 - Controversie**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra l'Amministrazione Comunale e l'associazione affidataria non derimibile dalla commissione di gestione di cui al precedente art.19, sarà competente il Foro di Torino. Le parti contraenti eleggono il loro domicilio come appresso:

- il concedente presso il Palazzo Municipale, Via Torino 121 - Brandizzo;
- il concessionario presso la sede del Campo Sportivo C.le, "Alex Costigliola" via Di Nanni – Brandizzo.

#### **ART. 31 - Spese di registrazione**

Tutte le spese di registrazione, di bollo ed ogni altra spesa relativa e conseguente alla stipula del contratto saranno a carico dell'associazione affidataria.

Il contratto sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso, con addebito delle spese a carico dell'associazione affidataria.

#### **ART. 32 - Rinvio a norme di legge**

Per quanto non contenuto nel presente capitolato, si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia.