



# Comune di Potenza

*Unità di Direzione “Ambiente – Energia – Parchi –Attività sportive”*

*Ufficio Sport*

**CAPITOLATO D’ONERI PER L’AFFIDAMENTO  
DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO  
SITO IN C.DA MACCHIA GIOCOLI.**

## INDICE

Art. 1 Oggetto della gestione.	pag. 3
Art. 2 Uso dell'impianto.	pag. 3
Art. 3 Consegna dell'impianto.	pag. 3
Art. 4 Durata dell'affidamento.	pag. 3
Art. 5 Canone.	pag. 4
Art. 6 Tariffe.	pag. 4
Art. 7 Obblighi dell'affidatario.	pag. 4
Art. 8 Proventi spettanti al gestore.	pag. 7
Art. 9 Interruzione del servizio.	pag. 7
Art. 10 Incontri periodici di verifica e controllo.	pag. 7
Art. 11 Rinuncia alla gestione.	pag. 8
Art. 12 Revoca della gestione.	pag. 8
Art. 13 Controversie.	pag. 8
Art. 14 Riferimento al regolamento d'uso degli impianti sportivi.	pag. 9
Art. 15 Divieto di cessione della gestione.	pag. 9
Art. 16 Esercizio della pubblicità.	pag. 9
Art. 17 Servizi di supporto.	pag. 9
Art. 18 Ottemperanza degli obblighi di cui alla legge n. 244/2007	pag. 10
Art. 19 Spese inerenti la stipula della convenzione.	pag. 10

## **ART. 1 OGGETTO DELLA GESTIONE**

L'affidamento riguarda la gestione dei campi di calcio a 11 e a 5 di proprietà comunale ubicati in c.da Macchia Giocoli con annessi spogliatoi, servizi, magazzini e gradinata.

La reale consistenza dei beni mobili ed immobili dovrà risultare da apposito verbale di consegna, sottoscritto dalle parti.

## **ART. 2 USO DELL'IMPIANTO**

Per l'uso dell'impianto sportivo, l'affidatario dovrà attenersi a quanto previsto dal programma di gestione operativa presentato in fase di gara.

## **ART. 3 CONSEGNA DELL'IMPIANTO**

Il Responsabile del sodalizio prima della sottoscrizione della relativa convenzione e quindi della formale consegna dell'impianto sportivo, in contraddittorio con il Dirigente del Settore Sport del Comune, redigerà un verbale che allegato alla convenzione ne costituirà parte integrante, da cui risulti lo stato di fatto dell'impianto oltre alla consistenza dei materiali e delle attrezzature in dotazione alla struttura sportiva stessa.

Al verbale, debitamente sottoscritto dalle parti in duplice copia saranno allegati:

- la planimetria dell'impianto;
- eventuali documenti integrativi finalizzati a stabilire l'effettivo stato di manutenzione dell'impianto.

## **ART. 4 DURATA DELL'AFFIDAMENTO**

L'affidamento potrà avere una durata compresa tra un minimo di 5 anni (in caso di alcun investimento da parte del concorrente risultato idoneo all'aggiudicazione) ed un massimo di 15 anni.

Tale durata, sarà determinata sulla base della valutazione da parte della Commissione circa la congruità dell'investimento proposto con l'indicazione del periodo di affidamento richiesto nel programma di gestione operativa dal concorrente risultato idoneo all'aggiudicazione.

## **ART. 5 CANONE**

Per l'affidamento, a decorrere dalla data di formale consegna dell'impianto, l'affidatario deve corrispondere all'Amministrazione Comunale il canone offerto in sede di gara; detto canone dovrà essere versato anticipatamente in rate trimestrali all'Ufficio finanziario del Comune di Potenza e sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT.

Il Comune si riserva la rivalutazione del canone offerto in sede di gara nel caso l'Ente dovesse effettuare interventi di miglioramento della struttura diversi da quelli previsti dal piano di gestione dell'affidatario.

## **ART. 6 TARIFFE**

L'ipotesi tariffaria formulata in sede di gara potrà essere oggetto di eventuale concertazione con l'Amministrazione, che ne approverà il quadro definitivo.

## **ART. 7 OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO**

L'affidatario ha l'obbligo:

- di gestire l'impianto per il soddisfacimento del pubblico interesse, in conformità alle linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale ed ai principi enunciati nel presente Regolamento;
- di gestire l'impianto rispettando le modalità e gli obiettivi indicati nel progetto di gestione presentato nella procedura di selezione;
- di corrispondere il canone annuo offerto in fase di gara; detto canone dovrà essere versato anticipatamente in rate trimestrali; in caso di morosità per oltre due mesi l'affidatario è invitato ad effettuare il pagamento (oltre agli interessi al tasso legale nel frattempo maturati) entro 30 giorni; qualora la morosità non fosse sanata entro tale termine l'Amministrazione Comunale, revocato l'affidamento, procederà al recupero della disponibilità del bene con provvedimento di autotutela;
- di compilare semestralmente una scheda di rilevamento statistico riguardante l'andamento delle attività, la frequenza degli utenti, le iniziative svolte e i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione da effettuare;
- di presentare entro il 30 marzo di ogni anno il rendiconto dettagliato della gestione dell'impianto e delle attività svolte nell'anno precedente;

- di vigilare sull'osservanza da parte di tutti gli utenti dell'impianto delle norme previste dal presente Regolamento, dotandosi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per le attività consentite dall'affidamento in gestione;
- di consentire in ogni momento e senza preavviso visite ed ispezioni all'impianto da parte di dipendenti dell'Amministrazione Comunale a ciò incaricati e fornire ad essi le informazioni eventualmente richieste con particolare riferimento all'andamento gestionale, al funzionamento ed alla conduzione tecnica dell'impianto che potranno riguardare anche lo stato di conservazione dei beni affidati in gestione, in relazione al quale potrà essere disposta, da parte dei suddetti dipendenti comunali, l'esecuzione di interventi manutentori ritenuti necessari; nel caso in cui l'affidatario non eseguisse gli interventi manutentori nei termini prescritti, l'Ufficio Sport provvederà ad affidare detti interventi a ditta specializzata, con l'addebito dei relativi costi a carico dell'affidatario;
- di impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà del Comune;
- di rispondere di tutti i danni causati a ciascuna parte del complesso sportivo e relative pertinenze, per tutto il periodo di durata della gestione, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale addetto alla gestione tecnica dell'impianto, agli utenti ammessi al godimento del bene e a tutti coloro che, per qualsiasi motivo, hanno accesso ad esso;
- di contrarre con oneri a proprio carico polizza assicurativa per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti all'affidatario per danni a persone in conseguenza di tutte le attività gestite, con massimale minimo di € 500.000,00 unico per catastrofe e per danni a persone e a cose;
- I lavori dovranno essere garantiti dal concessionario, maggiorando la cauzione a garanzia di un importo pari al 10% dell'investimento proposto, che sarà svincolato, con riduzione sulla cauzione, solo a termine dei lavori e a collaudo ultimato effettuato da tecnico abilitato designato da questa Amministrazione comunale con spese a carico del concessionario (previe verifiche effettuate dagli Uffici Tecnici competenti del Comune o da diverso soggetto individuato dallo stesso). Tali opere si intendono acquisite in proprietà del Comune di Potenza per accessione, ai sensi dell' art. 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall' art. 936 del Codice Civile. Gli interventi previsti nel progetto di

miglioramento delle strutture presentate nella procedura di gara realizzati dal concessionario dovranno essere appaltati con le procedure ad evidenza pubblica previste dalla legislazione vigente.

- di acquisire le certificazioni previste dal DPR 151/2011 in materia di prevenzioni incendi;
- di rispettare ed applicare, nei confronti del personale utilizzato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalla legge; per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato il gestore si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per danni che possano derivare al personale stesso e per i danni che detto personale possa causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo;
- della conduzione tecnica e funzionale dell'impianto da parte di un responsabile di impianto; dovranno inoltre essere comunicati al Comune i nominativi degli istruttori, dei tecnici, degli addetti all'impianto e del sopraindicato responsabile, i quali dovranno partecipare agli eventuali corsi di aggiornamento curati dall'Amministrazione Comunale;
- della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile;
- della conduzione degli impianti tecnologici dell'intero immobile e sue pertinenze (ivi compresi i tratti di allacciamento) attraverso proprio personale specializzato o l'affidamento a ditta specializzata nel rispetto della normativa vigente; l'affidatario dovrà inoltre garantire la sostituzione di parti di ricambio degli impianti, stipulando apposita polizza fideiussoria di importo non inferiore a € 150.000,00 a garanzia della eventuale mancata esecuzione di tutti gli interventi previsti a suo carico;
- dell'intestazione a proprio nome dei contratti per la fornitura di energia elettrica, gas-metano, telefono, acqua, nonché provvedere al servizio di pulizia e sorveglianza;
- di consentire all'ufficio Motorizzazione Civile di Potenza, l'utilizzo gratuito del parcheggio esterno all'impianto sportivo, individuato alla particella catastale n.476, foglio n.28 di mt. 58x22 (mq. 1.276) per lo svolgimento delle prove di abilità concernenti l'esame per il conseguimento della patente A1, A2, A e AM, nei giorni di giovedì e venerdì nella fascia antimeridiana, in forza del contratto di comodato n. Rep. 175 del 22/10/2013;
- del pagamento di tutte le imposte, tasse ed assicurazioni relativi all'impianto gestito;
- di mettere l'impianto a disposizione gratuita e prestare la propria collaborazione

tecnico-organizzativa per la realizzazione di manifestazioni organizzate all'Amministrazione Comunale fino ad un massimo di 10 giornate per anno, la cui data dovrà essere concordata e confermata almeno 30 giorni prima dell'effettivo svolgimento.

3. L'affidatario dovrà inoltre esporre apposite tabelle indicanti la proprietà "COMUNE DI POTENZA – IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE" (all'esterno) e le tariffe praticate (all'interno in modo visibile);
4. In occasione di manifestazioni a carattere non sportivo, che dovranno comunque essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, l'affidatario dovrà osservare e far osservare il limite massimo delle persone ammissibili come stabilito dalla Commissione di vigilanza sui pubblici spettacoli.

#### **ART. 8    PROVENTI SPETTANTI AL GESTORE**

Per l'uso dell'impianto i fruitori verseranno direttamente all'affidatario le tariffe indicate nella proposta di gestione e approvate dall'Amministrazione.

All'Affidatario spettano inoltre i proventi derivanti da:

- a) introiti pubblicitari come previsto al successivo art. n. 16.
- b) introiti dei servizi di supporto come previsto al successivo articolo n. 17;

#### **ART. 9    INTERRUZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio di apertura, chiusura, funzionamento e manutenzione dell'impianto, non potrà essere sospeso se non per cause di forza maggiore così come pure il servizio organizzativo e di assistenza alle varie attività.

E' comunque fatto obbligo all'affidatario di comunicare al Comune tempestivamente e comunque non oltre le 48 ore i casi fortuiti di forza maggiore che rendono impossibile l'erogazione del servizio.

#### **ART. 10    INCONTRI PERIODICI DI VERIFICA E CONTROLLO.**

Al fine di collaborare in detto impegno l'Ufficio Sport del Comune attuerà un programma di visite semestrali, in cui, di concerto con il gestore, si procederà alla verifica dello stato manutentivo e di altre eventuali situazioni ricadenti nella competenza dell'Amministrazione e comunque nei più generali aspetti della convenzione dell'impianto.

L’Affidatario si impegna e si obbliga quindi a mantenere, comunque, l’impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al Comune - proprietario, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità.

Resta inteso che l’Amministrazione Comunale si riserva comunque di procedere a verifiche periodiche relativamente allo stato generale della struttura.

In qualunque momento il Comune di Potenza potrà apportare all’impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie, con preavviso di giorni 60 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A. R.

Qualora per l’esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l’impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Gestore al Comune.

#### **ART. 11 RINUNCIA ALLA GESTIONE**

1. L’affidatario può rinunciare alla gestione per gravi e comprovati motivi, facendone richiesta all’Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento; tale revoca ha effetto non prima di 90 giorni dal ricevimento da parte dell’Amministrazione e, in ogni caso, dovrà essere assicurato il completamento dell’attività programmata per l’anno sportivo.

#### **ART. 12 REVOCA DELLA GESTIONE**

1. Qualora l’Amministrazione Comunale abbia necessità per motivi di pubblico interesse di rientrare in possesso del bene oggetto dell’affidamento potrà procedere alla revoca della gestione stessa.

2. In tal caso dovranno essere comunicati al gestore i motivi di pubblico interesse; la riconsegna dell’impianto dovrà avvenire entro un termine non inferiore a tre mesi.

3. Costituisce causa di revoca il mancato adempimento di uno o più' obblighi o l'inosservanza di una o più clausole del presente Regolamento e/o del capitolato di affidamento o l’eventuale realizzazione di lavori senza le preventive autorizzazioni, previa diffida a rimuovere le inadempienze contestate entro 30 giorni.

#### **ART. 13 CONTROVERSIE**

Per le soluzioni delle controversie che dovessero nascere in ordine all’esecuzione di quanto



previsto nel capitolato, si fa presente che il Foro competente è quello di Potenza.

**ART. 14 RIFERIMENTO AL REGOLAMENTO D'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

Quanto previsto nel presente disciplinare viene integrato con il vigente regolamento d'uso degli impianti sportivi comunali, per quanto compatibile.

**ART. 15 DIVIETO DI CESSIONE DELLA GESTIONE**

L'affidatario non potrà cedere la gestione di quanto forma oggetto della presente convenzione.

**ART. 16 ESERCIZIO DELLA PUBBLICITA'**

All'affidatario competono in esclusiva gli introiti derivanti dalla vendita degli spazi pubblicitari all'interno degli impianti, determinando autonomamente i relativi corrispettivi.

L'affidatario dovrà tuttavia presentare al riguardo un progetto da sottoporre all'approvazione dei competenti organi comunali. Il progetto dovrà comprendere tra l'altro l'indicazione dei corrispettivi richiesti.

All'Affidatario competono tutte le pratiche, le autorizzazioni e tutti i nulla osta richiesti dalle norme in vigore, gli oneri dell'imposta pubblicitaria, i rimessaggi e manutenzione del materiale pubblicitario;

Qualsiasi contratto pubblicitario e rapporto di sponsorizzazione che interessi la struttura ed i locali in concessione, non dovranno eccedere la durata della concessione medesima.

**ART. 17 SERVIZI DI SUPPORTO**

L'Affidatario potrà attivare all'interno dell'impianto e previa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, servizi di supporto all'esercizio dello sport quali sede sociale, bar, punti di ristoro, tavola calda, rivendita articoli sportivi strettamente correlati con le attività praticate nell'impianto, etc..

L'Affidatario è tenuto a munirsi in proprio delle autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività che dovranno essere intestate al legale rappresentante della società concessionaria.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della concessione.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi ai suddetti esercizi.

Con deroga al precedente art. 15 è data facoltà all'affidatario di sub-concedere i servizi attivati; il sub-affidatario ed l'affidatario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi ai servizi medesimi.

**ART. 18 OTTEMPERANZA DEGLI OBBLIGHI DI CUI ALLA LEGGE N. 244/2007.**

Il concessionario ai sensi dell'art. 2, comma 461 dell'ella Legge 244/2007 è tenuto ad emanare una "Carta della qualità dei servizi" da redigere e pubblicizzare in conformità ad intese con le associazioni di tutela dei consumatori e con le associazioni imprenditoriali interessate, recante gli standard di qualità e di quantità relativi alle prestazioni erogate così come determinate nei contratto di servizio, nonché le modalità di accesso alle informazioni garantire, quelle per proporre reclamo e accesso alle informazioni garantite, quelle per adire le via conciliative e giudiziarie nonché le modalità di ristoro dell'utenza, in forma specifica o mediante restituzione totale o parziale del corrispettivo versato, in caso di inottemperanza; Inoltre ai sensi dell'art. 2, comma 461, lettera f) le previsioni delle attività di cui alla lettera b), c), d) previste dal predetto comma devono essere finanziate con un prelievo a carico dei soggetti gestori del servizio predeterminato nel contratto di servizio per l'intera durata del contratto stesso.

**ART. 19 SPESE INERENTI LA STIPULA DELLA CONVENZIONE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione, sono a carico dell'affidatario.