



# COMUNE DI POLVERARA

## PROVINCIA DI PADOVA

P.zza San Fidenzio, 8 – 35020 Polverara (PD) P.I.V.A. 00736880287 – C.F. 80009830284  
Centralino 049/9774811 - Polizia Municipale 049/9774814 – Anagrafe 049/9774810  
Edilizia Privata 049/9774815 – Lavori Pubblici 049/9774813  
Biblioteca 049/5855070 – Fax 049/5855275

### CAPITOLATO SPECIALE

**Concessione gestione dell'impianto sportivo per il gioco del calcio di Via San Fidenzio per il periodo 1° settembre 2022– 30 giugno 2023 (CIG Z7A36F7A8C)**

#### PREMESSA

Il Comune di Polverara riconosce la funzione sociale ed educativa della pratica sportiva, come previsto dall'art. 1, comma 10, dello Statuto comunale, ed è proprietario dell'impianto sportivo comunale per il gioco del calcio ubicato in via San Fidenzio, costituito da un campo regolamentare da gioco con annessi spogliatoi e campo di allenamento e un campo da calcetto);

#### ONERI A CARICO DEL COMUNE

Per l'utilizzo dell'impianto il Comune assicura:

La manutenzione straordinaria della struttura così come previsto dalle normative vigenti, secondo disponibilità di risorse economiche iscritte nel bilancio comunale; si precisa a tal proposito che le spese per eventuali riparazioni di danni causati da imperizia nella gestione dovranno essere rimborsate al Comune da parte dell'affidatario.

La consegna dell'impianto nelle condizioni in cui si trova all'atto della consegna;

Il pagamento dei consumi idrici, elettrici e di riscaldamento, nel limite massimo di € 10.000,00 annui, oltre il quale il Comune utilizzerà la polizza fideiussoria assicurativa di primaria compagnia operante a prima richiesta senza beneficio della preventiva escussione del debitore principale, valida per tutta la durata della concessione e a prescindere dal pagamento del premio da parte dell'associazione, stipulata obbligatoriamente all'atto di sottoscrizione della Concessione;

#### ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Per la gestione dell'impianto spetteranno al concessionario:

Presentare **obbligatoriamente** e preventivamente all'atto di sottoscrizione della Concessione una polizza fideiussoria assicurativa di primaria compagnia operante a prima richiesta senza beneficio della preventiva escussione del debitore principale, valida per tutta la durata della concessione e a prescindere dal pagamento del premio da parte dell'associazione, stipulata obbligatoriamente all'atto di sottoscrizione della Concessione del valore di € 20.000,00;

Svolgere obbligatoriamente l'attività sportiva degli atleti iscritti minori di età, residenti a Polverara, nel campo sportivo concesso, pena la revoca della concessione e salvo gravi motivi preventivamente comunicati

all'Amministrazione concedente, la quale deve autorizzare l'uso di un campo alternativo temporaneamente. La manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti. È fatto obbligo alla società la sostituzione a propria cura e spese, con identico materiale di quanto verrà danneggiato per uso improprio degli immobili e delle cose, per negligenza o dolo. Gli impianti dovranno essere costantemente mantenuti in normale ed efficiente stato d'uso.

La manutenzione ordinaria, verifiche, controlli, prove secondo le normative vigenti, compilazione delle schede-registro controlli periodici effettuati da propri tecnici specializzati nei vari settori dei seguenti impianti:

- a. Impianti elettrici e di illuminazione;
- b. Impianto idrosanitario; Idranti,
- c. estintori, defibrillatori.

I lavori di pulizia giornaliera dell'impianto ed in particolare: degli spogliatoi atleti ed arbitri, infermeria, corridoi e servizi igienici spettatori che, in occasione di manifestazioni sportive del sabato e della domenica, dovrà assicurarsi prima dell'inizio dell'attività;

La manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti. È fatto obbligo alla società la sostituzione a propria cura e spese, con identico materiale di quanto verrà danneggiato per uso improprio degli immobili e delle cose, per negligenza o dolo. Gli impianti dovranno essere costantemente mantenuti in normale ed efficiente stato d'uso.

L'irrigazione, lo sfalcio, la risemina e l'adeguamento del tappeto erboso, garantendo il rispetto dei parametri minimi di manutenzione. Allo scopo il concessionario dovrà comunicare al Comune il nominativo della ditta o persona allo scopo incaricata e del tecnico specializzato preposto al controllo.

L'accensione, lo spegnimento e la regolazione dei vari impianti con messa in funzione di tutte le strutture disponibili.

Informare atleti e addetti ai lavori per il corretto utilizzo dell'impianto e delle strutture ivi presenti.

Utilizzare personale abilitato all'utilizzo del defibrillatore in dotazione alla struttura;

Effettuare costanti controlli per prevenire ed individuare eventuali danni arrecati alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature.

Le manutenzioni ordinarie dell'impianto consistenti in:

- riparazione e sostituzione di parti accessorie, di infissi e serrature interne ed esterne;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie danneggiate anche volontariamente;
- riparazione di parti accessorie delle apparecchiature elettriche installate ed in particolare di lampade, interruttori, punti presa;
- pulizia e spurgamento di tutto l'impianto fognario;
- sistemazione metodica delle attrezzature ed arredi del campo di gara prima delle partite e degli allenamenti;
- osservanza di tutte le condizioni gestionali offerte in sede di gara.

Si impegna a mettere gratuitamente a disposizione del Comune l'impianto, fino a dieci giornate all'anno, per manifestazioni dallo stesso organizzate o patrocinate, compatibilmente con il calendario delle attività ufficiali della Società e a consentire l'utilizzo del campo di allenamento ai ragazzi nell'ambito delle attività scolastiche e parascolastiche o delle attività ricreative promosse dall'amministrazione comunale.

Si impegna ad osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto;

Non dovrà apportare alcuna innovazione o trasformazione delle strutture, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune. Nel caso il concessionario intendesse eseguire miglioramenti od incrementi all'impianto, che ritenesse opportuni per dare maggiore impulso all'attività sportiva, dovrà richiedere preventiva autorizzazione scritta al Comune, allegando un progetto od un preventivo di massima dei lavori.

Al termine della concessione comunque, nessun indennizzo o corrispettivo spetterà al concessionario per le migliorie ed innovazioni eventualmente apportate che resteranno di esclusiva proprietà del concedente;

Osservare obbligatoriamente tutte le prescrizioni e le normative vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

Nominare un Responsabile della Sicurezza, ai sensi della normativa vigente in materia; in particolare tale responsabile dovrà gestire il piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza.

In caso di neve dovrà assicurare la percorrenza tra la strada principale e gli ingressi del campo da calcio. Il Comune è estraneo ad ogni contratto che il concessionario intraprenderà con terzi (impresa di pulizia, ditte specializzate etc...).

#### PROVENTI SPETTANTI AL CONCESSIONARIO

Per l'uso dell'impianto i fruitori verseranno direttamente al gestore le relative ripartizioni dei costi fissi.

Al gestore spettano inoltre i proventi derivanti da:

- Introito dell'eventuale servizio di ristoro interno all'impianto come previsto al successivo articolo n.6;
- Introiti pubblicitari come previsto al successivo articolo n.11.

Centri estivi e/o manifestazioni sportive e non, organizzati solo in presenza della relativa autorizzazione comunale.

#### ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE

All'interno dell'impianto è prevista la possibilità di esercitare un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della vigente normativa in materia (L.R.Veneto nr.29/2007 e s.m.i.), limitata al periodo di gestione nonché all'orario di funzionamento dell'impianto, previa acquisizione delle autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni in materia commerciale ed igienico sanitarie, fatto salvo l'eventuale necessario adeguamento dei locali, che dovrà avvenire a cura e spese del concessionario medesimo. In ogni caso, qualora non siano ottenute le necessarie autorizzazioni oppure le caratteristiche tecniche e lo stato di fatto dei locali o dei luoghi medesimi non consentano l'attivazione, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal concessionario nei confronti del Comune.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri relativi al suddetto esercizio ivi compresi quelli fiscali.

## ESERCIZIO DELLA PUBBLICITA'

E' consentito agli utilizzatori degli impianti sportivi l'esercizio della pubblicità mediante collocamento, non fisso e legato alla sola gara, di cartelli, standardi e striscioni e mediante la distribuzione di omaggi al pubblico e distribuzione di omaggi video e radiofonici;

L'esercizio della pubblicità deve avvenire nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti esistenti in materia;

La messa in opera di strutture pubblicitarie fisse, cartelloni rigidi a parete o su intelaiature fissate a terra o a muro, dovrà essere autorizzata dagli uffici comunali competenti;

Non è consentito sub-concedere l'esercizio della pubblicità se non per particolari situazioni limitate nel tempo previste nelle singole convenzioni;

L'intero spazio pubblicitario andrà distribuito riservando il 50% al concessionario e il rimanente 50% alle società sportive;

In caso di controversie riguardo all'utilizzo degli spazi pubblicitari la decisione a chi assegnare lo spazio spetta al Comune.

## PERSONALE ADDETTO – obblighi previdenziali ed assistenziali

Il concessionario assume su di sé tutti gli obblighi inerenti il personale addetto e tutte le disposizioni normative in vigore relative agli obblighi previdenziali ed assistenziali per i singoli addetti al servizio, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità a riguardo.

## PIANO DELLA SICUREZZA

Il concessionario dovrà mettere in opera tutte le disposizioni necessarie per far sì che venga rispettato il "Piano di Sicurezza" specifico per l'impianto di che trattasi ai sensi dell'art. 19 del DM 18/3/96.

## INCONTRI PERIODICI DI VERIFICA E CONTROLLO

Il concessionario dovrà fornire un primo bilancio intermedio dettagliato fino al 31 dicembre (da presentare a gennaio), di un secondo bilancio intermedio al 30 aprile (da presentare a maggio) e un bilancio consultivo da presentare a luglio. Il Comune convocherà pertanto nel mese di gennaio e maggio un incontro per verificare lo stato delle attività e la situazione economica.

Il Comune potrà in qualsiasi momento procedere alla verifica dello stato manutentivo della struttura e comunque del rispetto degli obblighi fissati dall'atto di concessione. Nel caso in cui il concessionario non provvedesse a porre in essere i lavori di ordinaria manutenzione di cui all'art.n.7, sarà cura del Comune intervenire diffidando lo stesso ad eseguire le opere dovute assegnando un termine e nel caso in cui il concessionario non provveda entro il termine assegnato, il Comune effettuerà detti interventi incaricando ditte di fiducia e la spesa relativa verrà posta a carico del concessionario.

Per gli impianti o parti di essi di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n.37 del 22/01/2008 ed al successivo DL 25/06/2008 n. 112 (Cov in Legge 21/08/2008 n. 133) di modifica del D.M.37/2008, le opere di manutenzione e riparazione possono essere effettuate da imprese aventi i requisiti tecnico-

professionali di cui all'articolo n. 3 del medesimo Decreto e secondo quanto previsto dagli articoli 26 e 27 del D.lgs 81/2008 con rilascio delle dichiarazioni previste per legge e di conformità o compatibilità dei lavori eseguiti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Gli originali di tali documenti dovranno essere consegnati all'Amministrazione Comunale in originale o in copia conforme, alla concessione dei vari lavori. L'affidatario si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, l'impianto e le sue strutture in perfetto stato di efficienza e conservazione così da poter riconsegnare il tutto al Comune proprietario, al termine dell'affidamento, in perfetto stato di funzionalità.

#### DIVIETO CESSIONE DELLA GESTIONE

Il concessionario non potrà cedere la gestione di quanto forma oggetto della presente convenzione.

#### ASSICURAZIONI

Il Comune assume i rischi di responsabilità civile derivatigli dalla sua qualità di proprietario. Il concessionario di gestione assume i rischi di responsabilità civile verso terzi rispetto a sé e di terzi utilizzatori dell'impianto derivanti dall'uso degli impianti. Il concessionario di gestione esonera quindi espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare dall'attività svolta e/o dai rapporti che instaurerà nell'esercizio dell'affidamento della gestione, custodia, vigilanza, manutenzione e di ogni altra attività connessa alla gestione. Il concessionario di gestione, con effetto dalla data odierna, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore fino alla data del 30.06.2022, adeguata copertura assicurativa contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi: per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Polverara) e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (R.C.O.), in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività in oggetto del presente affidamento, comprese tutte le operazioni necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa. Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a

R.C.T. Euro 2.500.000,00 per sinistro, Euro 2.500.000,00 per persona, Euro 2.500.000,00 per danni a cose;

R.C.O. Euro 1.000.000,00 per evento, Euro 1.000.000,00 per persona.

Copia di dette polizze dovranno essere trasmesse all'atto della stipula della convenzione, e, periodicamente, le quietanze di pagamento dei premi dovranno essere fornite al Comune di Polverara, pena la decadenza della concessione;

Il concessionario potrà richiedere ai fruitori della struttura non convenzionati, impegnati in particolari tornei o manifestazioni, una polizza fidejussoria, per la riparazione di eventuali danni causati all'impianto durante l'uso.

#### OBBLIGHI SOCIETA' SPORTIVE

Le società sportive potranno usufruire dell'impianto di Polverara dall'inizio della concessione sino al termine dei campionati compresi eventuali Play-off o Play-out secondo l'orario predisposto annualmente dall'ufficio Affari Generali Comunale.

Le società sportive saranno obbligate all'osservanza di tutte le norme per un corretto utilizzo dell'impianto come stabilito nel vigente regolamento d'uso degli Impianti Sportivi Comunali.

E' fatto divieto alle società sportive di cedere gli spazi assegnati ad altre società.

Nel caso di disputa di incontri amichevoli durante l'orario riservato agli allenamenti, le società dovranno darne comunicazione al gestore e provvedere al pagamento della relativa tariffa.

Eventuali danni arrecati da tesserati o da sostenitori delle società sportive nel corso di allenamenti e gare saranno comunque a carico del concessionario.

#### RISOLUZIONE

Il contratto verrà risolto qualora il concessionario non adempia ad uno o più degli oneri elencati al precedente articolo n. 4 , in tal caso, il Comune evidenzierà l'inosservanza per iscritto, con contestuale invito a ripristinare le condizioni di regolarità nella gestione; nel caso in cui il concessionario perseveri nel comportamento inadempiente, il Comune avvierà la procedura di risoluzione del contratto con a carico del concessionario tutte le spese conseguenti, ivi comprese quelle derivanti dall'espletamento di una nuova gara di appalto, oltre, ovviamente, all'incameramento della cauzione definitiva prestata.

#### CONTROVERSIE

Per le soluzioni delle controversie che dovessero nascere in ordine all'esecuzione di quanto previsto nella presente convenzione disciplinare, si fa presente che il Foro competente è quello di Padova.

#### RIFERIMENTO AL REGOLAMENTO D'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

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

- **Regolamento sull'uso degli Impianti Sportivi Comunali**

F.to IL responsabile Area Servizi Amministrativi  
(Dott.ssa Lara Trolese)