



CITTA' DI AULLA
Provincia di Massa Carrara

CAPITOLATO PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "L. QUARTIERI" - ALLEGATO ALL'AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI SPORTIVE INTERESSATE A RIGENERARE, RIQUALIFICARE, AMMODERNARE E GESTIRE L'IMPIANTO SPORTIVO "L. QUARTIERI", AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS. 38/2021

Art. 1 - OGGETTO E FINALITA'

Il presente capitolato ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo comunale "L. Quartieri", sito in Aulla, Via Antica Luni, di proprietà del Comune di Aulla.

La finalità perseguita con il presente affidamento è la promozione della pratica delle attività sportive consentite dall'impianto stesso nonché il favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile.

La Associazione/Società Sportiva senza fini di lucro affidataria della gestione dell'impianto è stata individuata a seguito di procedura ex art. 5 del D.Lgs. 38/2021 che prevede: *"Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni"*.

In esecuzione della deliberazione G.C. n. 74 del 15.06.2026 e ad avvio della procedura, è stato pubblicato un Avviso pubblico per l'individuazione di Associazioni o Società Sportive senza fini di lucro interessate a presentare al Comune un progetto preliminare, accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria, per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione dell'impianto sportivo "L. Quartieri" con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile.

Art. 2 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'impianto sportivo comprende:

- n. 1 campo da calcio principale in erba naturale, comprensivo di tribuna coperta
- n. 1 campo da calcio sussidiario in erba naturale
- n. 1 campo da calcio a 7 in erba sintetica
- n. 1 campo da calcio a 5 in erba sintetica
- n. 3 locali ad uso spogliatoi, comprensivi di servizi igienici
- n. 1 struttura prefabbricata ad uso bar - segreteria
- n. 1 struttura prefabbricata ad uso magazzino, lavanderia, spogliatoio

Art. 3 - SERVIZI OGGETTO DI CONCESSIONE/GESTIONE

La gestione dell'impianto sportivo comprende le seguenti attività, meglio descritte negli articoli successivi:

- apertura, chiusura e sorveglianza dell'impianto sportivo
- gestione di segreteria e biglietteria
- pulizia degli spogliatoi e dei servizi igienici al fine di mantenere livelli costanti di igiene
- manutenzione dei campi da gioco e degli edifici

- gestione del bar
- conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici
- organizzazione e gestione dell'attività sportiva e della scuola calcio

Art. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata è determinata in sede di affidamento, tenuto conto del piano di fattibilità economico finanziaria presentato dall'Associazione o Società Sportiva ed è proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento proposto

Il termine iniziale decorrerà dalla data del verbale di consegna dell'impianto.

Art. 5 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO

La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale, dal quale risulterà lo stato di conservazione dei locali e degli impianti.

Il concessionario si assume ogni onere e responsabilità in relazione ad autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento dell'impianto sportivo.

Art. 6 - TARIFFE

Il concessionario/gestore applicherà le tariffe indicate nella proposta di gestione prodotta in sede di partecipazione alla procedura. Le tariffe devono essere determinate in modo da consentire l'equilibrio economico-finanziario della gestione così come riportato nel Piano di fattibilità economico finanziaria ma devono anche essere coerenti con l'utilizzo dell'impianto finalizzato a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile.

Le tariffe dovranno essere esposte, ben visibili, all'interno dell'impianto.

Nel rispetto delle tariffe deliberate, spettano al gestore tutti i proventi derivanti dai servizi resi all'interno dell'impianto sportivo. I corrispettivi ed i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

Il concessionario/gestore potrà proporre, nel corso della gestione, la modifica delle tariffe, motivata da eventi sopravvenuti e documentata con la conseguente variazione del PEF. La proposta dovrà essere approvata con specifica deliberazione della Giunta Comunale. Tale approvazione sarà condizione necessaria per l'applicazione delle nuove tariffe proposte.

Art. 7 - UTENZE

Tutte le spese per utenze sono a carico del gestore/concessionario.

Il gestore, entro il termine massimo di giorni 30 dalla data del verbale di consegna, dovrà procedere all'intestazione delle utenze.

Qualora la volturazione delle utenze non possa essere effettuata per motivi tecnici non dipendenti dalla volontà del gestore e verificati dall'Ente, il concessionario/gestore dovrà corrispondere al Comune, a rimborso, la spesa sostenuta per l'utenza, entro giorni 30 dalla richiesta.

Art. 8 - CONTRIBUTO

Il Comune potrà concedere annualmente al gestore un contributo economico finalizzato alla parziale copertura delle spese per utenze. La Giunta Comunale, nella valutazione della concessione e dell'importo del contributo, terrà conto del piano economico finanziario presentato dal gestore in sede di

partecipazione alla procedura, delle proprie risorse di bilancio disponibili e della relazione/rendiconto di cui al successivo art. 18. Tale contributo non potrà comunque essere superiore al 40% delle spese per utenze sostenute dal gestore nell'anno e comunque non superiore all'importo annuo di €. 7.000,00.

Per ottenere il contributo, il gestore dovrà presentare la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento delle spese per utenze.

Inoltre condizione necessaria per la concessione del contributo è l'esatto adempimento da parte del gestore di tutti gli obblighi derivanti dal presente capitolato, compresa l'esecuzione degli interventi manutentivi di cui al successivo art. 10 e dell'intervento di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento dell'impianto proposto.

Art. 9 - BAR

Le pratiche amministrative e autorizzazioni previste dalla vigente normativa per la somministrazione di alimenti e bevande sono a carico del gestore.

Il bar potrà essere aperto e funzionante solo durante l'orario di utilizzo e di apertura al pubblico dell'impianto sportivo.

Art. 10 - MANUTENZIONI ORDINARIE

Sono a carico del gestore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, quindi tutti gli interventi volti a mantenere l'impianto sportivo in buono stato e ad assicurarne il funzionamento, tramite revisioni e riparazioni periodiche, compresi gli interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare, per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici, il gestore dovrà servirsi di Ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi della normativa vigente.

In caso di inadempimento del gestore agli obblighi di manutenzione, il Comune, previa diffida a provvedere al gestore, potrà provvedere direttamente, con addebito di tutte le spese sostenute.

Art. 11 - INTERVENTO DI RIGENERAZIONE/RIQUALIFICAZIONE/ AMMODERNAMENTO MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Il gestore dovrà effettuare, a sua cura e spese, l'intervento di rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento dell'impianto sportivo proposto in sede di partecipazione alla procedura ex art. 5 del D.Lgs. 38/2021. L'intervento dovrà essere effettuato nel rispetto della proposta progettuale e del cronoprogramma presentati.

Art. 12 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Fermo restando quanto previsto al precedente articolo 11, per tutta la durata dell'affidamento, gli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici e degli impianti che si renderanno necessari per assicurare la funzionalità dell'impianto sportivo ed il suo utilizzo in condizioni di sicurezza saranno a carico del Comune.

A tal fine, il gestore dovrà trasmettere al Comune relazione scritta nella quale siano indicate le manutenzioni straordinarie da effettuare.

Il Comune, effettuerà le proprie verifiche e, valutata la necessità e l'urgenza, procederà all'effettuazione degli interventi.

Art. 13 - ULTERIORI OBBLIGHI A CARICO DEL GESTORE

La gestione dell'impianto sportivo deve avvenire nel rigoroso rispetto della normativa vigente e, in particolare, della normativa in materia di sicurezza degli impianti e di quanto disposto dal presente capitolato e dalla convenzione/contratto.

Sono a carico del gestore tutti gli oneri inerenti la gestione dell'impianto sportivo e le attività in esso effettuate.

Il gestore dovrà provvedere:

- ad assicurare la custodia, la sorveglianza, la funzionalità e la sicurezza dell'impianto sportivo; il gestore assume la qualifica di custode del bene ai sensi dell'art. 2051 c.c., tenendo sollevato e indenne il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- a mantenere pulito l'intero impianto sportivo;
- alla pulizia e disinfezione, con attrezzature e prodotti idonei, degli spogliatoi, dei servizi igienici e delle docce, al termine dell'utilizzo giornaliero, al fine di assicurare elevati livelli di igiene;
- alla manutenzione dei campi da calcio, compreso irrigazione, taglio erba e quanto necessario per mantenere il manto erboso.

Art. 14 - DEFIBRILLATORI

Il gestore è obbligato al rispetto della normativa vigente in materia di dotazione e utilizzo di defibrillatori negli impianti sportivi. A tal fine dovrà inviare al Comune comunicazione dalla quale risulti la conferma della presenza del defibrillatore presso l'impianto, con indicazione della precisa ubicazione, ed elenco degli esecutori BLS e PBLSD (almeno uno dei quali dovrà essere presente sia durante gli allenamenti sia durante le partite).

Art. 15 - SICUREZZA

Il gestore è tenuto ad osservare ed attuare gli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 a carico del datore di lavoro e titolare di attività.

In particolare, a titolo meramente esemplificativo, dovrà:

- formare ed informare il personale sui rischi specifici dell'attività;
- dotare il personale dei necessari dispositivi di protezione individuale e formarlo all'uso di tali dispositivi;
- comunicare al Comune il nominativo del Responsabile per la sicurezza
- predisporre il Piano della sicurezza e consegnarlo al Comune.

Art. 16 - PERSONALE

Relativamente al personale utilizzato dal gestore per le attività svolte nell'impianto, il Comune è sollevato da obblighi e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi, previdenziali, oneri antinfortunistici ed in genere da tutti gli obblighi derivante dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e assicurazioni sociali.

La responsabilità per infortuni che dovessero accadere al personale in servizio nell'impianto sportivo e/o preposto, a qualsiasi titolo, alle attività svolte nell'impianto è a carico del gestore.

Art. 17 - RESPONSABILITA' E POLIZZE ASSICURATIVE

Dalla data del verbale di consegna dell'impianto, ogni responsabilità inerente e conseguente alla gestione dell'impianto sportivo graverà sul gestore che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni né

riserve. Il Comune di Aulla è pertanto esonerato da ogni responsabilità per danni o infortuni che dovessero accadere, per qualsiasi causa, nell'esecuzione delle attività oggetto del presente affidamento.

Dalla data del verbale di consegna dell'impianto, quale soggetto civilmente responsabile ai sensi del Codice Civile e della normativa vigente, il gestore assumerà l'obbligo di rimborsare eventuali danni cagionati a terzi, ivi compreso il Comune, ed al proprio personale dipendente e/o preposto, in conseguenza di fatti imputabili al gestore stesso e/o al proprio personale dipendente e/o preposto derivanti dalla gestione dei beni in affidamento e dagli obblighi tutti previsti dal presente capitolato e dal contratto.

Al fine di garantire la tutela del Comune e dei terzi/utenti, il gestore dovrà stipulare, presso una primaria compagnia di assicurazione, le seguenti polizze assicurative:

A. polizza assicurativa di Responsabilità Civile per danni a persone e/o cose (**RCTO**) specificatamente dedicata alla gestione dell'impianto sportivo, che preveda, esplicitamente, nella descrizione del rischio l'efficacia delle garanzie prestate per ogni e qualsiasi rischio derivante dall'espletamento delle attività e/o dei servizi oggetto dell'affidamento, comprese tutte le operazioni e attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Si precisa in proposito che:

- I. la polizza dovrà prevedere i seguenti massimali minimi:
 - ✓ Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): € **5.000.000,00** unico per sinistro
 - ✓ Resp. Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO): € **5.000.000,00** unico per sinistro
 - ✓ Massimale per sinistro interessante entrambe le garanzie RCT ed RCO: € **5.000.000,00**

- II. in considerazione della tipologia di attività / servizi concessi, la polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:
 - ✓ danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
 - ✓ danni ai locali e alle cose trovatesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
 - ✓ danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto;
 - ✓ RC per danni a cose ai sensi degli artt. 1783, 1784, 1785/bis e 1786 del codice civile
 - ✓ danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
 - ✓ danni cagionati, entro un anno dalla consegna e comunque durante il periodo di validità dell'assicurazione, dai prodotti somministrati o venduti, esclusi quelli dovuti a difetto originario dei prodotti stessi; per i generi alimentari di produzione propria somministrati o venduti nello stesso esercizio, l'assicurazione vale anche per i danni dovuti a difetto originario del prodotto;
 - ✓ committenza di lavori e servizi;
 - ✓ organizzazione di manifestazioni, eventi ed attività sportive/ricreative/culturali o similari;
 - ✓ danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da soci, volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il concessionario - che partecipino all'attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;

Si precisa inoltre che l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il gestore dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati, e pertanto:

- ✓ il Comune sarà sempre tenuto indenne per eventuali danni non coperti – o coperti parzialmente - dalle polizze assicurative (garanzie escluse / limiti di indennizzo etc);
- ✓ le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nel contratto per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati od al Comune.

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della gestione. Copia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali complete corredate da eventuali condizioni integrative od aggiuntive) dovrà essere presentata al Comune prima della sottoscrizione del contratto. Il

gestore dovrà altresì presentare al Comune una copia degli atti attestanti l'avvenuto pagamento del premio (quietanze/appendici).

Art. 18 - CONTROLLI

Il Comune di Aulla si riserva la facoltà di effettuare controlli periodici atti ad accertare il rispetto del presente capitolato nonché l'organizzazione e l'andamento della gestione dell'impianto sportivo.

I suddetti controlli potranno avvenire in qualsiasi momento e senza preavviso e potranno essere effettuati da personale comunale, eventualmente coadiuvato da esperti incaricati dal Comune.

Il personale comunale e le persone incaricate, durante i suddetti controlli, potranno pertanto accedere a tutti i locali e prendere visione di tutta la documentazione amministrativa e contabile.

Con cadenza semestrale, decorrente dalla data del verbale di consegna dell'impianto, il concessionario/gestore dovrà presentare al Comune una relazione da cui risulti lo stato di avanzamento dei lavori di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento dell'impianto sportivo proposti in sede di partecipazione alla procedura.

Entro il 15 luglio di ciascun anno il gestore dovrà presentare al Comune relazione da cui risulti l'attività svolta ed il rendiconto dettagliato delle entrate e spese relative alla stagione sportiva conclusasi.

Contestualmente alla sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'impianto, al termine del periodo di affidamento, dovrà essere consegnato il consuntivo dell'attività svolta e il rendiconto delle entrate e delle spese riferite all'impianto nel periodo di affidamento.

Art. 19 - INADEMPIENZE MANUTENTIVE ED ESECUZIONE D'UFFICIO

Qualora, a seguito di controlli effettuati, emerga la necessità di interventi manutentivi, il gestore dovrà provvedervi non oltre 30 giorni dalla intimazione da parte del Comune.

Scaduto il termine di cui sopra senza che il gestore abbia provveduto, il Comune potrà effettuare d'ufficio gli interventi intimati, con rivalsa nei confronti del gestore.

Art. 20 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DA PARTE DEL COMUNE E DELLE SCUOLE

Il Comune di Aulla si riserva la possibilità di utilizzare gratuitamente l'impianto sportivo, per un massimo di cinque giorni all'anno, per lo svolgimento di manifestazioni sportive, culturali e ricreative.

Il gestore dovrà altresì consentire l'utilizzo gratuito dell'impianto sportivo, nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, orario 9,00/12,00, alle Istituzioni scolastiche con sede nel comune di Aulla che ne facciano richiesta tramite l'Ufficio comunale preposto.

Art. 21 - PENALI

Il Comune si riserva di applicare le seguenti penali:

- per negligenze, ritardi, omissioni e/o mancata effettuazione di interventi di manutenzione che causino interruzioni dell'attività nell'impianto sportivo: euro 100,00 per ogni giorno di chiusura
- per mancato rispetto delle tariffe proposte: euro 100,00 per ogni infrazione accertata e contestata;
- per ritardi nella realizzazione del progetto di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento, come risultanti dal cronoprogramma presentato e approvato con il progetto esecutivo: euro 50,00 per ogni giorno di ritardo.

L'applicazione della penale sarà preceduta dalla contestazione scritta dell'inadempimento riscontrato. Nella contestazione sarà assegnato un termine di giorni 10 (dieci) per la presentazione di eventuali

controdeduzioni. L'applicazione della penale non esclude il diritto del Comune a pretendere il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

Art. 22 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Oltre a quanto previsto dagli articoli 1453 e 1454 del codice civile, il contratto può essere risolto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile (clausola risolutiva espressa):

- nel caso di perdita da parte del gestore dei requisiti posti a base della procedura di selezione;
- nel caso di perdita da parte del gestore della natura giuridica di Associazione o Società Sportiva senza fini di lucro;
- nel caso di cessione a terzi o di subconcessione della gestione dell'impianto sportivo;
- per mancata stipula della polizza assicurativa RCT/RCO di cui al precedente art. 17 o mancato pagamento del premio;
- per mancato avvio, nei termini stabiliti, degli interventi di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento dell'impianto sportivo proposti in sede di partecipazione alla procedura e successivamente contenuti nel progetto esecutivo approvato dal Comune;
- per mancata realizzazione, nei termini stabiliti nei documenti contrattuali e nel cronoprogramma, degli interventi di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento dell'impianto sportivo proposti in sede di partecipazione alla procedura e successivamente contenuti nel progetto esecutivo approvato dal Comune;
- per gravi e reiterate violazioni degli obblighi contrattuali.

Art. 23 - SUBAPPALTO E CESSIONE

Non è ammessa la subconcessione nè la cessione totale o parziale a terzi delle attività oggetto del presente affidamento.

Art. 24 - FORO COMPETENTE

Per la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente capitolato e della convenzione, il Foro competente è quello di Massa.

Art. 25 - DISPOSIZIONI DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente capitolato e nella convenzione, si richiama a quanto disposto dalla normativa regionale e statale in materia di impianti sportivi, dal D.Lgs. n. 38/2021, dal codice degli appalti, dal codice civile e da ogni altra disposizione normativa e regolamentare vigente in materia.