



CITTÀ DI MONSELICE

Provincia di Padova

Piazza San Marco 1 – 35043 Monselice

tel. 0429786911 fax 042973092

www.comune.monselice.padova.it - pec: monselice.pd@cert.ip-veneto.net

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CAMPO DA CALCIO DI MARENDOLE

ART. 1 – OGGETTO

Il presente capitolato disciplina l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in Monselice in località Marendole.

ART. 2 – DURATA

La gestione viene affidata per la durata delle stagioni sportive 2022/2023 – 2023/2024 – 2024/2025.

ART. 3 – DESCRIZIONE DELL’IMPIANTO

L'impianto sportivo di **Via Marendole** consta di:

- a) un campo per il gioco del calcio
- b) un edificio, annesso all'impianto sportivo costituito da locali adibiti a:
 - una centrale termica
 - un magazzino
 - n. 2 spogliatoi atleti comprensivi di locale docce e locale servizi igienici separati (squadra locale e squadra ospite)
 - n. 2 spogliatoi arbitro fornito di anti-bagno e bagno e anti-doccia e doccia (arbitro uomo e arbitro donna)
 - n. 1 W.C. per pubblico composto da anti-bagno e bagno con accesso indipendente
 - n. 1 locale infermeria fornito di anti-bagno e bagno.

All'inizio della gestione il terreno di gioco verrà consegnato dal Comune di Monselice in stato di perfetta efficienza.

All'inizio e al termine della gestione saranno redatti e sottoscritti i verbali descrittivi delle strutture e delle attrezzature esistenti sopra richiamate e dello stato.

Al termine della gestione, da qualunque evento determinato, il concessionario dovrà restituire all'Amministrazione Comunale gli immobili, le attrezzature e quant'altro risultasse dal verbale di consegna, in perfetta efficienza, tenuto conto del naturale degrado dipendente dal tempo e dall'uso.

Art. 4 – MODALITÀ DI UTILIZZO

Il concessionario dovrà:

1. garantire che l'utilizzo della struttura avvenga con la costante presenza di un responsabile del concessionario o di un suo delegato.
2. impedire l'ingresso agli impianti a tutti coloro che si trovino in stato di ubriachezza o sotto influenza di sostanze stupefacenti e dovrà provvedere ad allontanare i provocatori di alterchi, risse o disordini di altra natura;
3. impedire l'ingresso all'impianto a cani o altri animali;
4. utilizzare gli impianti in armonia con gli scopi per i quali sono stati costruiti e in relazione alle loro caratteristiche tecniche, funzionali e di capienza.

In particolare il concessionario assicura la messa a disposizione del campo in località Marendole per le seguenti attività sportive:

- a) riservato prioritariamente alle attività sportive (partite ed allenamenti) delle associazioni calcistiche monselicensi.
- b) per le attività sportive scolastiche, al mattino, dal lunedì al sabato e per le attività della Parrocchia di Marendole quando l'impianto non è occupato da allenamenti e partite di campionato di cui al precedente punto a).
- c) attività promosse o patrocinate dall'Amministrazione Comunale.
- d) attività sportive di altre associazioni.



CITTÀ DI MONSELICE

Provincia di Padova

Piazza San Marco 1 – 35043 Monselice

tel. 0429786911 fax 042973092

www.comune.monselice.padova.it - pec: monselice.pd@cert.ip-veneto.net

L'uso delle strutture da parte dei soggetti diversi dal concessionario è subordinato al pagamento di una quota che non potrà superare le seguenti **tariffe**:

fino al 31/12/2022

- ✓ € 66,00 per ogni partita del settore giovanile.
- ✓ € 99,00 per ogni partita della prima squadra.
- ✓ € 22,00 per ogni ora di allenamento.

Dall'1/1/2023

atleti / squadre	allenamento		partita prima squadra		partita settore giovanile	
	diurno	serale	diurna	serale	diurna	serale
monselicensi	€ 22,00/ h	€ 25,00/ h	€ 99,00	€ 109,00	€ 66,00	€ 76,00
non monselicensi	€ 40,00/ h	€ 50,00/ h	€ 150,00	€ 180,00	€ 150,00	€ 180,00

Le tariffe indicate dovranno essere corrisposte al gestore entro e non oltre un mese dall'utilizzo delle strutture, pena l'esclusione dall'utilizzo delle stesse.

Non sarà soggetto a pagamento di tariffe l'utilizzo dell'impianto da parte delle scuole di Monselice e del Comune di Monselice.

Il calendario di utilizzo dell'impianto dovrà essere concordato con l'Assessorato allo Sport e dovrà garantire spazi alle società calcistiche di Monselice che svolgono attività agonistica, compatibilmente con le necessità del concessionario.

Le società sportive, enti e gruppi, durante la loro attività dovranno assicurare la presenza di un responsabile che avrà il compito di prendere in carico le strutture ed i servizi ed assicurare l'uso concordato.

ART. 5 – OBBLIGHI ED ONERI DEL GESTORE

Il gestore, nella conduzione dell'impianto dovrà osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 c.c. comma 1 n. 1 e dovrà correttamente e puntualmente eseguire il servizio richiesto che si articola, in linea generale, nei seguenti adempimenti:

1. apertura, chiusura, custodia dell'impianto: il gestore si impegna a custodire con diligenza le chiavi, i beni e le attrezzature, a controllare gli ingressi del pubblico e delle aree riservate a particolari categorie di soggetti;
2. pulizie giornaliere e periodiche con prodotti specifici.
giornaliere: lavatura ed igienizzazione degli spogliatoi, delle docce e dei servizi igienici con prodotti idonei, aspirazione della polvere, spolveratura ad umido di mobili ed arredi, raccolta differenziata dei rifiuti e posizionamento dei sacchi contenenti i rifiuti nei giorni e negli orari previsti per la raccolta.
settimanali: lavaggio di vetri ed infissi, pulizia di pareti e soffitti, pulizia degli specchi.
mensili: pulizia impianti di riscaldamento, eliminazione del calcare da rubinetti e docce, pulizia degli apparecchi illuminanti.
3. allestimento dell'impianto in relazione all'utilizzazione richiesta (segnatura del terreno di gioco, posizionamento di reti, bandierine, sedie, panchine, predisposizione degli spogliatoi, ecc.)
4. attività di manutenzione ordinaria e straordinaria del tappeto erboso previste dal piano presentato e comunque in modo tale da mantenere in perfetta efficienza il terreno di gioco.
5. attività di manutenzione ordinaria dell'impianto in modo tale da mantenere in perfetta efficienza l'impianto sportivo.

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria degli immobili, intendendosi come manutenzione ordinaria quelle attività di ripristino dell'impianto o delle attrezzature in conseguenza dei danni derivanti dall'uso.



CITTÀ DI MONSELICE

Provincia di Padova

Piazza San Marco 1 – 35043 Monselice

tel. 0429786911 fax 042973092

www.comune.monselice.padova.it - pec: monselice.pd@cert.ip-veneto.net

A titolo esemplificativo, si intendono rientranti nella manutenzione ordinaria le seguenti attività:

- ✓ riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- ✓ riparazione o sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni (maniglie, cerniere, vetri ecc);
- ✓ riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- ✓ mantenimento dell'efficienza dell'impianto di smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
- ✓ pulizia delle caditoie attorno al campo di gioco;
- ✓ riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;
- ✓ riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- ✓ sostituzione di lampade sia interne sia esterne agli edifici, di interruttori, prese di corrente, valvole, e apparecchi di illuminazione;
- ✓ sostituzione delle lampade dei corpi illuminanti il terreno di gioco;
- ✓ verifica periodica degli idranti e sostituzione di eventuali bocchette danneggiate o usurate;
- ✓ verifica periodica degli estintori e manutenzione per la carica;
- ✓ verniciatura dei pali in ferro, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti, della rete di recinzione e delle reti interne dell'impianto;
- ✓ efficiente manutenzione dei pozzi artesiani;
- ✓ manutenzione del verde esterno al terreno di gioco;
- ✓ riparazione e mantenimento delle pavimentazioni del campo di gioco e degli spazi sia interni che esterni ad esso;
- ✓ lavori di manutenzione e cura ordinaria e periodica del tappeto erboso del campo di gioco e delle aree verdi concesse:
 - taglio erba;
 - scarificazione;
 - concimazione;
 - gestione irrigazione;
 - ripristino del terreno di gioco al termine delle partite;
 - zollatura di porzioni di tappeto erboso degradato;
 - risemine;
 - carotature;
 - sabbiature;
 - diserbi e trattamenti parassitari;
- ✓ necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili dei campi di gioco;
- ✓ manutenzioni delle strutture quali gradinate, seggiolini ecc.;
- ✓ sgombero della neve nell'interno dell'impianto per l'agibilità dello stesso e all'esterno secondo le disposizioni emanate in materia dall'Amministrazione Comunale.
- ✓ manutenzione del defibrillatore (verifica elettrica, sostituzione batteria, piastre ecc.)

Per le operazioni di manutenzione ordinaria dovranno essere utilizzati esclusivamente idonee apparecchiature e prodotti professionali omologati sulla base delle vigenti disposizioni e corredati da apposita scheda tecnica che ne illustri le caratteristiche, la composizione e il livello di rischio.

Alla manutenzione straordinaria degli immobili dovrà provvedere il Comune.

Il concessionario non potrà modificare o trasformare in tutto o in parte gli impianti e le relative strutture e dotazioni senza il preventivo formale consenso del Comune.

Detti interventi, una volta autorizzati saranno eseguiti a cura e spese del Concessionario.

Nel corso del rapporto di concessione il Comune potrà impartire disposizioni per l'assolvimento degli obblighi posti a carico del concessionario dal presente articolo. L'inosservanza da parte del Concessionario



CITTÀ DI MONSELICE

Provincia di Padova

Piazza San Marco 1 – 35043 Monselice

tel. 0429786911 fax 042973092

www.comune.monselice.padova.it - pec: monselice.pd@cert.ip-veneto.net

delle disposizioni impartite consentirà al Comune di dichiarare la risoluzione della concessione, ai sensi e con la procedura di cui all'art. 14.

Tutti gli oneri relativi alle utenze derivanti da consumi, quali acqua, gas, energia elettrica, telefono, ecc. sono a carico del Concessionari, il quale dovrà provvedere all'intestazione a proprio nome dei relativi contratti di fornitura, a meno che motivazioni tecniche non lo consentano.

È altresì a carico del concessionario la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Il Comune comunicherà al Concessionario l'ammontare della quota e le modalità e i tempi per il loro pagamento.

ART. 6 – RESPONSABILITÀ

Ogni onere di carattere finanziario e di responsabilità civile relativo alla gestione dell'impianto è a carico del concessionario. A tale scopo dovrà sottoscrivere con una primaria compagnia di assicurazione una polizza per responsabilità civile, della durata della convenzione, per un massimale unico non inferiore ad € 500.000,00.

Essa sarà responsabile verso il concedente di ogni danno derivante all'impianto da qualsiasi azione e/o omissione dolosa o colposa, nonché di ogni danno tanto se imputabile a se stessa quanto se causato da terzi.

In tal caso il concessionario è espressamente tenuto a compiere a propria cura e spese le necessarie riparazioni e adattamenti.

Il concedente non risponderà di alcun danno che possa derivare a persone o a cose in seguito di incidenti durante gli allenamenti, le gare, le manifestazioni od altre iniziative che si svolgano nell'impianto ed in generale in relazione all'utilizzazione degli impianti.

Le scuole, i gruppi, gli atleti, autorizzati ad utilizzare le strutture in conformità a quanto previsto dall'art. 4 sono tenuti a risarcire ogni eventuale danno arrecato all'impianto e alle cose mobili.

Nell'eventualità che le stesse autorizzino l'accesso al pubblico dovranno provvedere al personale di vigilanza e ad assumere la responsabilità per gli eventuali danni alle strutture.

ART. 7 – PROVENTI DELLA GESTIONE

Tutti gli introiti derivanti da tariffe, pubblicità, proventi vari da ingressi o manifestazioni, organizzazioni di corsi e servizi di altra natura competeranno, in via esclusiva al concessionario.

In deroga a quanto previsto dal comma precedente, l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di intraprendere campagne pubblicitarie relative all'impianto che prevedano anche l'installazione di pannelli pubblicitari all'interno della struttura, riservando una quota dei proventi a favore del concessionario.

ART. 8 – PUBBLICITÀ

Il Concessionario potrà autorizzare le imprese pubbliche e private ad apporre all'interno dell'impianto cartelli pubblicitari, non infissi stabilmente al suolo, per reclamizzare la propria attività, i propri prodotti.

Eventuali oneri relativi e tasse di pubblicizzazione o altro sono a carico del concessionario che dovrà altresì attenersi alla normativa prevista in materia.

ART. 9 – PERSONALE

Nessun onere farà carico al Comune per l'eventuale assunzione, a qualsiasi titolo, di personale da parte del concessionario, né durante il periodo di concessione, né alla fine dello stesso. In particolare, il concessionario dovrà garantire al suddetto personale il pagamento di quanto dovuto a norma di legge e il versamento dei contributi e delle relative assicurazioni e dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nel D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni in materia di sicurezza e salute sul lavoro, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Resta intesa l'assoluta estraneità del Comune nell'ambito del rapporto tra il concessionario e i suoi dipendenti.



CITTÀ DI MONSELICE

Provincia di Padova

Piazza San Marco 1 – 35043 Monselice

tel. 0429786911 fax 042973092

www.comune.monselice.padova.it - pec: monselice.pd@cert.ip-veneto.net

L'Amministrazione Comunale potrà revocare la concessione qualora ravvisi gravi irregolarità circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica, riferite agli addetti dell'impianto (soci – dipendenti addetti).

ART. 10 – OBBLIGHI ED ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale in qualità di concedente si impegna:

- ✓ a farsi carico degli oneri relativi alla straordinaria manutenzione eccetto la quella dei tappeti erbosi (che compete al gestore);
- ✓ a corrispondere a titolo di parziale rimborso delle spese sostenute per la gestione degli impianti in conformità a quanto stabilito dal bando di gara.

La relativa liquidazione avverrà in due rate con scadenza 30 giugno / 31 dicembre. Il saldo verrà erogato previa presentazione di idonea documentazione.

ART. 11 – CONTROLLO

L'Amministrazione Comunale ha ampia facoltà di controllo in ordine al puntuale rispetto delle norme contenute nella presente convenzione e all'utilizzo dell'impianto.

Il controllo potrà essere esercitato in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati che avranno facoltà di accesso ai locali e alle aree di pertinenza senza necessità di alcun preavviso e/o autorizzazione.

ART. 12 – INADEMPIENZE

In caso di accertate gravi inadempienze del Concessionario, ingiustificate e/o ripetute rispetto a quanto previsto nella presente convenzione, nonché per motivi di ordine di sicurezza pubblica, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere immediatamente, in via temporanea o definitiva, la concessione d'uso degli impianti nonché di annullare l'erogazione di eventuali contributi comunali assegnati.

ART. 13 - INFRAZIONI

Tutte le infrazioni agli obblighi del concessionario, accertate dal personale dell'Amministrazione Comunale, determinano l'applicazione di una penalità da € 200,00 a € 1.500,00 secondo la gravità dell'infrazione accertata.

L'Amministrazione Comunale contesterà per iscritto ogni violazione o inadempienza al gestore chiedendo chiarimenti in merito a quanto rilevato. Entro 7 giorni dall'avvenuta contestazione il gestore dovrà trasmettere le proprie contro deduzioni e rimuovere le cause delle violazioni e/o inadempienze.

Nel caso in cui siano accertate le violazioni e/o inadempienze sarà irrogata dal Dirigente una penale per ciascuna violazione fermo restando l'obbligo di rimuovere a causa entro 7 giorni dal momento della contestazione. E' fatta salva la possibilità di ricorrere, in caso di grave adempimento, alla risoluzione della convenzione.

ART. 14 – RISOLUZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare l'affido in gestione degli impianti in una delle seguenti condizioni:

- a) in caso di irregolare conduzione, se dopo il primo richiamo scritto il concessionario non ottempererà alle prescrizioni;
- b) in caso di gravi violazioni degli obblighi contenenti nella presente convenzione. Sono in ogni caso considerate gravi violazioni della convenzione il mancato rispetto degli obblighi previsti dagli articoli 4 e 5;
- c) qualora il concessionario ponga in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi o regolamenti, ovvero l'inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'Autorità Comunale.



CITTÀ DI MONSELICE

Provincia di Padova

Piazza San Marco 1 – 35043 Monselice

tel. 0429786911 fax 042973092

www.comune.monselice.padova.it - pec: monselice.pd@cert.ip-veneto.net

ART. 15 – DISPOSIZIONI FINALI

È facoltà delle parti, fatti salvi gli impegni formalmente assunti, recedere dalla convenzione prima della sua naturale scadenza, con preavviso almeno sessanta (60) giorni da comunicarsi, con lettera raccomandata A.R. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione sono a carico del concessionario. Per quanto non previsto, si rinvia alle norme in materia ed alle altre disposizioni di legge in vigore.

Monselice, 15 settembre 2022

IL DIRIGENTE
dr. Maurizio Montin