

Concessione della gestione del Centro sportivo

Capitolato d'oneri

Il Centro sportivo deve essere destinato alla pratica dello sport dilettantistico e amatoriale, in modo da favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, con preferenza riservata ai residenti e ad associazioni e società sportive dilettantistiche del territorio.

Il concessionario del Centro sportivo deve assicurarne, in modo costante e continuativo, per garantirne un aspetto ordinato, pulito e decoroso, nonché un buono stato di conservazione:

1. **custodia e gestione;**
2. **manutenzione;**
3. **cura e pulizia.**

Inoltre, il concessionario, a completamente del rapporto convenzionale, assume **altre obbligazioni** con oneri interamente a suo carico. Il concessionario, pertanto, assume tutte le obbligazioni descritte nei paragrafi che seguono.

Si precisa che le spese per le utenze (acqua, gas, energia elettrica) rimangono a carico del comune.

A. Custodia e gestione

Il concessionario, a propria cura e spese, si impegna ed obbliga a:

- custodire e gestire, con diligenza professionale, gli immobili, le aree pertinenziali, i beni e le attrezzature in concessione, garantendone un corretto utilizzo e, comunque, secondo le finalità della concessione;
- vigilare, all'interno del Centro sportivo, sull'osservanza delle norme di legge e di regolamento, nonché delle ordinanze comunali, e in particolare delle norme in materia di sicurezza, accesso ed uso degli impianti sportivi e di intrattenimento;
- garantire la presenza di personale adeguatamente formato per la gestione delle emergenze, durante lo svolgimento di competizioni e manifestazioni sportive;
- vietare la circolazione di automezzi, cicli, motocicli e persone non autorizzate all'interno del Centro sportivo e, in particolare, nell'area *ingresso atleti* fatta eccezione per mezzi di soccorso e di pubblica sicurezza, mezzi di manutentori e di fornitori.

B. Manutenzione

Tappeti erbosi

Il concessionario provvede, a propria cura e spese, al taglio periodico di tutte le aiuole e dei tappeti erbosi (diversi dal manto erboso del **campo da calcio in erba**), con **cadenza quindicinale** a partire dalla prima settimana del **mese di marzo**, con tosaerba o motofalciatrici nella disponibilità del concessionario (con rifinitura dei bordi, del piede delle piante, della base delle recinzioni) (**Mappa Allegata – Aree a Verde**).

Il concessionario provvede alla raccolta ed allo smaltimento dell'erba tagliata e degli sfalci.

Con specifico riferimento al manto erboso del **campo da calcio in erba**, il Comune provvede alla manutenzione e al taglio del terreno di gioco secondo un cronoprogramma di intervento regolato da apposito appalto di manutenzione stipulato con una ditta specializzata. Qualsiasi ulteriore intervento di manutenzione rimane a carico del Concessionario.

Sempre con riferimento al campo da calcio in erba, il concessionario provvede, a propria cura e spese, a **tracciare le linee del campo da calcio** nelle giornate che precedono lo svolgimento delle partite ufficiali. Il concessionario si procura la vernice e l'attrezzatura necessaria per tracciare tali linee.

Potature

Il concessionario provvede, a propria cura e spese, alla potatura dei cespugli, delle siepi e degli alberi, con raccolta e smaltimento dei rami, foglie e di ogni altro scarto vegetale (**Mappa Allegata-Siepe**).

È prevista **una potatura ogni anno** da svolgersi, preferibilmente, nei mesi da dicembre a febbraio e, comunque, non durante il periodo vegetativo della pianta.

Altre manutenzioni

Il concessionario provvede, a propria cura e spese, alla manutenzione periodica del **campo da calcio in terra battuta**, effettuando ogni anno un intervento di rigenerazione del terreno, apportando nuova sabbia o altro materiale idoneo, ove necessario (**Mappa Allegata – Lettera A**).

Inoltre, il concessionario provvede a **diserbare** (ma senza far uso di glifosate -o glifosato- o di altri agenti chimici aggressivi, il cui impiego è vietato) il medesimo campo, nonché i vialetti del Centro sportivo, almeno 6 volte all'anno da maggio a ottobre (**Mappa Allegata – Lettera A/Percorsi pedonali**).

Il concessionario, in ogni caso, a propria cura e spese, effettua la **manutenzione ordinaria di ogni altro impianto, struttura e attrezzatura in uso al fine di assicurarne un buono stato di conservazione**.

Il concessionario, oltre alla manutenzione ordinaria di tutto quanto concerne i terreni di gioco, la pista di atletica, la piastra polivalente, tribune, spogliatoi, locali tecnici, magazzini, ecc. e delle attrezzature sportive già presenti, si fa carico della manutenzione straordinaria o sostituzione delle panchine dei giocatori e arbitro dei campi da calcio, delle porte da calcio e relative reti, delle bandierine di delimitazione del campo e del tunnel di accesso al terreno di gioco.

La manutenzione straordinaria degli immobili e dell'impianto rimane a carico del Comune proprietario, salvo che l'intervento straordinario **non sia imputabile ad omessa o cattiva manutenzione periodica ordinaria**. In tale ipotesi, deve provvedere il concessionario anche ad effettuare i necessari interventi di tipo straordinario.

Il centro sportivo è consegnato al concessionario nello stato attuale in cui si trova. Il Concessionario non può procedere autonomamente a nuove costruzioni, migliorie o modifiche sulla struttura, se non preventivamente autorizzate dal Comune che comunque si riserva il diritto di rilasciare il proprio benestare, dietro presentazione di regolare progetto/richiesta.

Eventuali miglioramenti, ampliamenti, nuove costruzioni e dotazioni rimarranno di proprietà del Comune, fin dalla loro realizzazione o acquisto.

Il Comune può sempre intervenire con opere di miglioria del centro sportivo.

C. Cura e pulizia

Il concessionario provvede, a propria cura e spese, alla pulizia di spogliatoi, tribune, campi, aree e spazi dedicati all'attività sportiva e per il pubblico, periodicamente ed al termine di ogni manifestazione. A tal fine, il concessionario, a propria cura e spese, si procura attrezzature, materiali, detergenti, igienizzanti ed altri prodotti di consumo (**Mappa Allegata - Lettere A, F, G, H, I, L, M, N, O, P, Q, Aree in CLS, Piastra Polivalente**).

Frequenza giornaliera

Il concessionario, con frequenza giornaliera, provvede:

- a lavare e igienizzare gli spogliatoi, i servizi igienici e le docce (se necessario più volte al giorno in ragione dell'utilizzo), lavando i pavimenti, i lavandini, i vasi wc, i piatti doccia, la rubinetteria ed ogni altro accessorio, igienizzando panche, appendiabiti ed armadietti.
- fornisce di carta igienica, sapone, asciugamani o salviette, sacchetti igienici, deodoranti, i servizi igienici;
- svuota e igienizza cestini portarifiuti e posacenere;
- provvede a raccogliere e smaltire i rifiuti abbandonati negli spogliatoi e nei bagni e, comunque, in tutto il Centro sportivo.

Frequenza settimanale

Il concessionario, ogni settimana, provvede a:

- spazzare e pulire le tribune (due volte alla settimana, in genere lunedì e sabato);
- spazzare e pulire vialetti e vie di accesso;
- pulire gli arredi degli spogliatoi con particolare attenzione a panche, tavoli, armadi.

Frequenza mensile

Il concessionario, ogni mese, provvede a:

- lavare tutte le superfici vetrate di finestre, porte, sopra luce, ecc.
- lavare e igienizzare a fondo pavimenti, rivestimenti in piastrelle, lavandini, piatti doccia e vasi wc dei servizi igienici;
- infine, provvede alla manutenzione ordinaria della rubinetteria, con eventuale sostituzione di guarnizioni e filtri.

Frequenza annuale

Il concessionario, almeno una volta all'anno, provvede a:

- pulire e lavare termoconvettori, caloriferi, apparecchi di condizionamento, bocchette di aerazione;
- pulire e sanificare condotte idrauliche e terminali dell'impianto di riscaldamento degli spogliatoi;
- tinteggiare gli spogliatoi, i bagni e le docce, i servizi igienici aperti al pubblico, i locali caldaia e magazzino, la biglietteria;
- tinteggiare, con specifico impregnante, le strutture in legno adibite a spogliatoio, locali di servizio, etc. (**Mappa Allegata – Lettere B, C, D, E**);
- tinteggiare le porte dei campi da calcio;
- tinteggiare panchine, giochi, attrezzature in ferro ed inferiate;
- infine, provvede alla manutenzione dei giochi collocati nell'area verde adiacente l'ingresso.

Altre obbligazioni del concessionario

Il concessionario garantisce al Comune l'uso del Centro sportivo per lo svolgimento di eventi e manifestazioni organizzati o patrocinati dal Comune stesso a titolo gratuito.

A tal fine, il Comune dovrà concertare preventivamente con il Concessionario la data delle suddette manifestazioni, ferma la priorità assegnata alle partite di calcio ufficiali e alle altre manifestazioni agonistiche, inserite in calendari di organismi federali.

In ogni caso, il concessionario assicura l'apertura al pubblico del Centro sportivo e, in particolare, dei servizi igienici e, se in funzione, del bar durante lo svolgimento dell'annuale **Festa dello Sportivo e di qualsiasi altra attività organizzata o patrocinata dal Comune**.

Il Concessionario assicura l'apertura del Centro sportivo e la fruizione libera e gratuita dello stesso (esclusi i campi da calcio e relativi spogliatoi) da parte del pubblico secondo gli orari minimi seguenti:

- da lunedì a venerdì dalle 12:30 alle 22.00;
- sabato dalla 9:00 alle 20:00;
- domenica dalle 9:00 alle 20:00.

Gli orari sopraindicati potranno variare in accordo con il Comune.

Durante l'apertura, il concessionario consente al pubblico l'accesso alla piastra polivalente e alla pista di atletica, salvo che non siano utilizzate da atleti dello stesso concessionario o da altre società sportive autorizzate per competizioni o per allenamenti di routine o straordinari.

Rapporti con altre società sportive

Il concessionario **ha l'obbligo di assicurare l'uso degli impianti e delle attrezzature ad altre organizzazioni amatoriali e dilettantistiche del territorio**, secondo modalità ed entro limiti da definire con il comune e applicando le tariffe che, eventualmente, la giunta vorrà stabilire. Il concessionario riscuote le suddette tariffe e ne corrisponde il 50% al Comune.

Inoltre, il concessionario deve garantire l'utilizzo degli impianti (terreno di gioco, attrezzature sportive spogliatoi, locali tecnici, sale riunioni, ecc.), alle modalità oggi in essere, alle associazioni e società sportive (se diverse dal concessionario) che attualmente svolgono le proprie attività presso il centro sportivo. Di contro, le suddette associazioni e società contribuiranno al buon mantenimento delle strutture e delle attrezzature sulla base di Accordi di Collaborazioni stipulati con il Comune.

L'utilizzo continuativo da parte di associazioni e società diverse da quelle di cui al punto precedente deve preventivamente essere concordato con l'amministrazione comunale anche attraverso Accordi di Collaborazione o tariffe agevolate.

L'uso della piastra polivalente deve essere riservato, in alcuni orari, alle società sportive del territorio praticanti il basket o la pallavolo, previo accordo con il Comune e il concessionario.

Il Comune si riserva la facoltà di concedere l'uso condiviso della sala riunioni alle associazioni sportive del territorio, secondo un calendario redatto dagli uffici comunali (**Mappa Allegata – Lettera H**).

Nota: locale bar

Presso il Centro sportivo è presente un locale bar, ad **oggi in disuso e inattivo**, ma dotato delle attrezzature necessarie (**Mappa Allegata – Lettera Q**).

Il Concessionario, a sua cura e spese, nel rispetto della normativa vigente in materia di *esercizi di somministrazione di alimenti e bevande* (cfr. in particolare artt. 61-80 Legge regionale 6/2010) potrà:

- condurre in proprio il suddetto locale bar;

- previa autorizzazione scritta del comune, affidarlo in gestione a terzi.

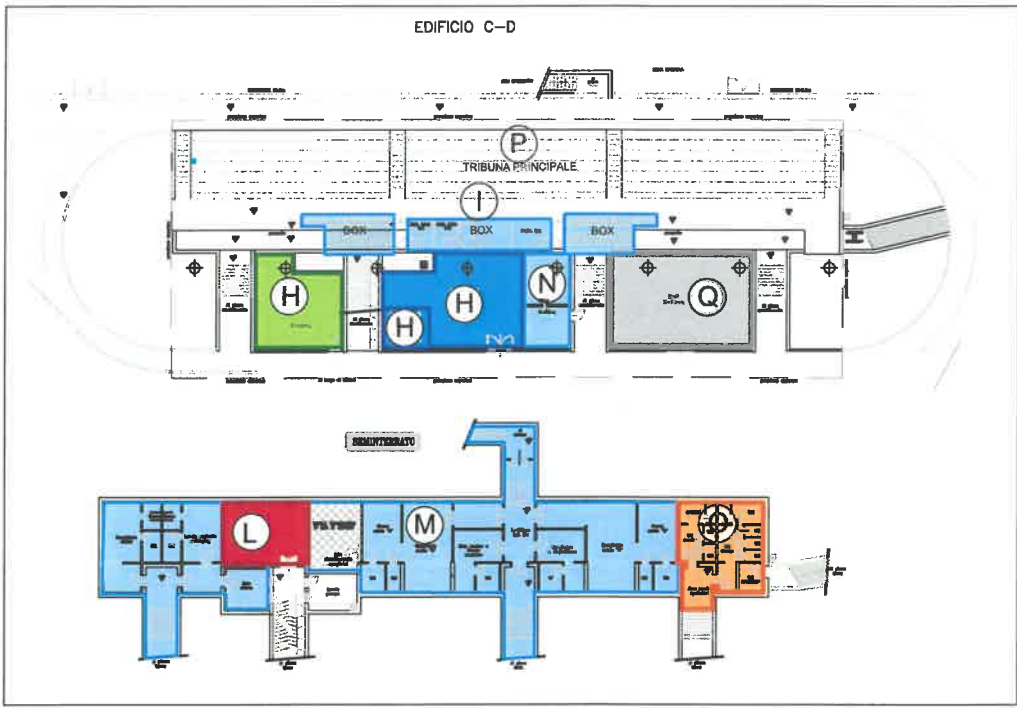
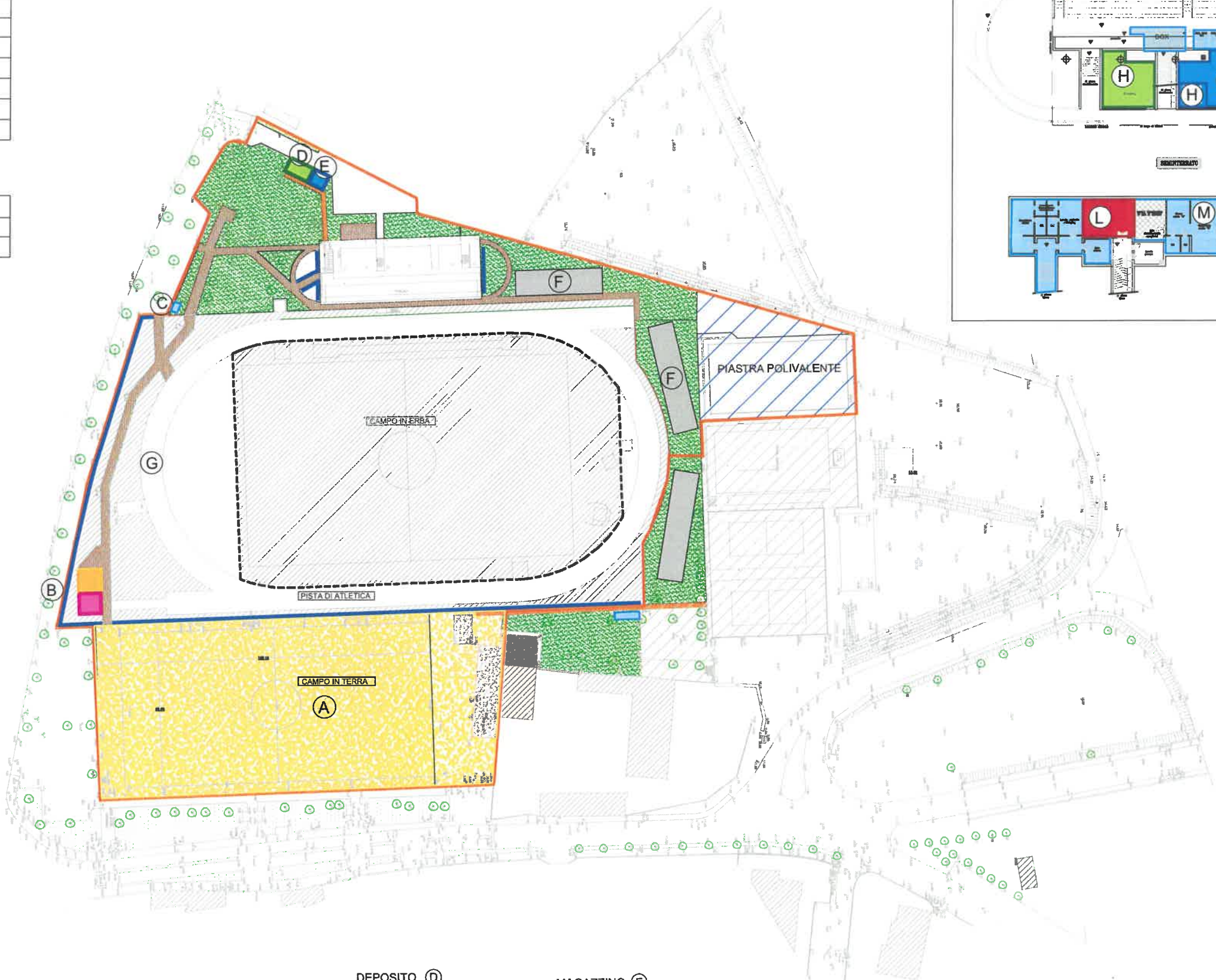
Il Concessionario potrà trattenere gli introiti della gestione, ovvero l'eventuale canone di subaffitto.

DELIMITAZIONE AREA DI INTERVENTO

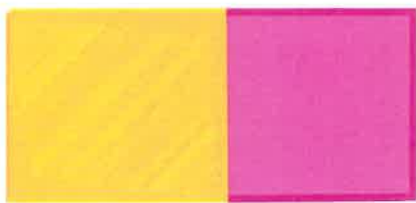
AREE OGGETTO DI CONVENZIONE	
	AREE A VERDE
	PERCORSI PEDONALI
	AREE IN CLS
	CAMPO IN TERRA
	SIEPE
	PIASTRA POLIVALENTE

AREE NON OGGETTO DI CONVENZIONE	
	CAMPO IN ERBA
	AREE VERDI MANUTENUTE DA ALTRA DITTA

EDIFICI E LOCALI DEL CENTRO SPORTIVO	
A	CAMPO IN TERRA BATUTA
B	MAGAZZINO ESTERNO
C	BIGLIETTERIA VIA COLOMBAIA
D	DEPOSITO
E	MAGAZZINO
F	PIASTRA IN CALCESTRUZZO
G	PISTA DI ATLETICA
H	LOCALI A DISPOSIZIONE
I	BOX
L	MAGAZZINO INTERRATO
M	SPOGLIATOI CALCIO - ARBITRI - INFERMERIA
N	SALA IMPIANTI
O	SERVIZI IGIENICI PUBBLICO E DISABILI
P	TRIBUNA CENTRALE
Q	ESERCIZIO PUBBLICO - BAR



(B) MAGAZZINO



DEPOSITO (D)



MAGAZZINO (E)



(C) BIGLIETTERIA



COMUNE DI RODENGO SAIANO
PROVINCIA DI BRESCIA
UFFICIO TECNICO COMUNALE

CENTRO SPORTIVO COMUNALE
AREE DI PERTINENZA
QUADRO DI INSIEME

STIPULA CONVENZIONE

TAVOLA	PLANIMETRIA GENERALE
U	

Scala 1:500