

N.B. Offerta da riporsi in busta chiusa denominata busta interna

CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE DEI CAMPI DA CALCIO COMUNALI

Articolo 1 - OGGETTO DELL'APPALTO.

- 1) Oggetto dell'appalto è la concessione all'ASSOCIAZIONE aggiudicataria, per un periodo di anni 15, i campi da calcio, le relative pertinenze ed accessori ed il e il PARCO PUBBLICO come evidenziati nell'allegata planimetria che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
- 2) L'uso e la gestione del "CENTRO SPORTIVO" e la gestione del "PARCO PUBBLICO" avranno inizio a seguito di formale verbale di consegna delle attrezzature da redigersi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in contraddittorio con l'Associazione.
- 3) Qualora L'associazione aggiudicataria volesse procedere con una fusione o unione con altre Associazioni Sportive, l'ASSOCIAZIONE dovrà comunicare al COMUNE DI ROVATO tale fatto, presentando richiesta di nulla-osta all'utilizzo dell'impianto anche da parte delle eventuali nuove realtà. Qualora non venga rilasciato il nulla-osta la fusione non potrà avvenire, ovvero la concessione decadrà.

Articolo 2 – CANONE

- 1) La ASSOCIAZIONE corrisponderà al COMUNE DI ROVATO un canone annuo di € _____,00 (euro _____) così come offerto in sede di gara.
- 2) Il canone sarà corrisposto con pagamento annuo anticipato, entro il 31 gennaio di ogni anno, per l'intera durata della concessione, tramite versamento della somma sopra indicata. L'obbligo del pagamento del canone per l'ASSOCIAZIONE avrà inizio dalla data di consegna degli impianti. Per il 2021 verrà calcolato in frazione di anno.

Articolo 3 – UTILIZZO DEL CENTRO SPORTIVO

- 1) L'ASSOCIAZIONE potrà servirsi dei campi da gioco degli impianti secondo un

programma annuale da comunicare all'Assessorato allo Sport del Comune.

- 2) L'Associazione dovrà mettere a disposizione il centro sportivo per l'utilizzo pubblico, nelle fasce orarie non utilizzate ai sensi dei punti 1 e 2, alle tariffe stabilite al successivo art. 5 e alle condizioni stabilite al successivo art. 11.
- 3) L'Associazione si impegna a concedere, negli orari antimeridiani dei giorni feriali, i centri sportivi per l'utilizzo delle istituzioni scolastiche presenti sul territorio comunale di Rovato.
- 4) L'ASSOCIAZIONE dovrà inoltre consentire l'utilizzo dell'impianto sportivo al COMUNE per l'organizzazione di tornei o altre manifestazioni che lo stesso COMUNE vorrà organizzare o patrocinare, anche congiuntamente o in collaborazione con altre associazioni sportive o altri soggetti, con preavviso di giorni sette e compatibilmente al rispetto degli impegni di campionato della squadra ufficiale dell'Associazione;
- 5) L'ASSOCIAZIONE potrà inoltre utilizzare il "Campo in sintetico" o il "Campo in erba" per incontri non ufficiali e altre manifestazioni dalla stessa organizzate solamente a seguito di autorizzazione del COMUNE.
- 6) In assenza di preventiva autorizzazione scritta del COMUNE, l'ASSOCIAZIONE non potrà concedere a terzi l'utilizzo degli impianti sportivi, in tutto o in parte, salvo che nei casi previsti al presente articolo.

Articolo 4 – INTROITI DELL'IMPIANTO SPORTIVO

- 1) Per quanto attiene alle partite ufficiali, l'ASSOCIAZIONE gestirà la biglietteria ed il servizio d'ordine.
- 2) Gli introiti derivanti dalla vendita dei biglietti spetteranno interamente all'ASSOCIAZIONE. Nessun canone o compartecipazione saranno quindi dovuti al COMUNE DI ROVATO.
- 3) Il COMUNE DI ROVATO concede all'ASSOCIAZIONE, per l'intera durata della presente

convenzione, di gestire la pubblicità, ivi compresa quella degli incontri e delle manifestazioni, organizzate o autorizzate da una delle PARTI, all'interno dei centri sportivi. L'Associazione dovrà comunque chiedere il nulla osta dell'Ufficio Tecnico Comunale sulla tipologia e la localizzazione degli impianti pubblicitari.

4) Rimarranno ad esclusivo carico dell'ASSOCIAZIONE il pagamento dell'imposta sulla pubblicità ed ogni altro onere inerente, presente e futuro.

5) Gli introiti derivanti dalla pubblicità spetteranno interamente all'ASSOCIAZIONE.

Nessun canone o compartecipazione saranno quindi dovuti al COMUNE DI ROVATO.

Articolo 5 – TARIFFE PER L'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1) L'ASSOCIAZIONE applicherà le seguenti tariffe per la concessione a terzi degli impianti sportivi:

a) Utilizzo da parte degli Istituti scolastici: gratuito.

b) Utilizzo da parte del Comune: gratuito;

c) Utilizzo da parte di privati o altre associazioni:

- Campo in sintetico massimo € 200,00/ora (euro duecento per ogni ora di utilizzo). La tariffa comprende l'utilizzo del campo "in sintetico", degli spogliatoi, delle docce, e la relativa pulizia dopo l'uso.

- Campo in erba massimo € 100,00/ora (euro cento per ogni ora di utilizzo). La tariffa comprende l'utilizzo del campo "in erba", degli spogliatoi, delle docce, e la relativa pulizia dopo l'uso.

d) L'Associazione potrà richiedere al Comune l'adeguamento o la modificazione delle tariffe, che saranno applicate solo a seguito di deliberazione dell'organo comunale competente.

2) Gli introiti derivanti dalle tariffe di utilizzo degli impianti spetteranno interamente all'ASSOCIAZIONE. Nessun canone o compartecipazione saranno quindi dovuti al

COMUNE DI ROVATO

Articolo 6 – ONERI E SPESE DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

- 1) Sono a carico dell'ASSOCIAZIONE tutte le manutenzioni ordinarie occorrenti al normale utilizzo degli impianti dovuti all'uso degli stessi. Qualora il COMUNE DI ROVATO rilevasse la necessità di intervenire potrà ad insindacabile giudizio comunicare tale necessità all'associazione che provvederà ad eseguire i lavori entro 15 giorni.
- 2) Saranno a carico dell'ASSOCIAZIONE :
 - l'irrigazione dei campi da gioco al fine di mantenere le migliori condizioni possibili sia del campo in sintetico che del campo in erba;
 - disporre la pulizia generale di spogliatoi, docce e servizi dopo la loro utilizzazione sia da parte degli atleti dell'associazione aggiudicataria che di quelli appartenenti a gruppi o ad altre associazioni sportive o privati che utilizzano il centro sportivo ai sensi della presente convenzione;
 - disporre la custodia dei locali della Club House nello stato in cui si trovano;
 - disporre per la pulizia degli accessi alle gradinate ed alle aree adiacenti piantumate a verde;
 - la raccolta dei rifiuti sulle aree interne al PARCO;
 - le spese per le utenze di energia elettrica, acqua, gas, la tariffa rifiuti, nella misura del% (percentuale offerta in sede di gara).
 - tutte le altre spese di gestione e di manutenzione degli impianti sportivi non previste al successivo art. 7.
- 3) Saranno altresì a carico dell'ASSOCIAZIONE le spese derivanti dalla costruzione di strutture che permettano l'esposizione pubblicitaria sia a rilevanza interna che a rilevanza esterna il CENTRO SPORTIVO. La realizzazione di tali strutture dovrà essere

preventivamente comunicata dall'ASSOCIAZIONE al COMUNE DI ROVATO e dallo stesso approvata con nota scritta.

Articolo 7 – SPESE DELL'IMPIANTO SPORTIVO A CARICO DEL COMUNE

1) Rimangono a carico del COMUNE DI ROVATO:

- a) le manutenzioni straordinarie, di tutte le strutture presenti all'interno del CENTRO SPORTIVO intendendosi per tali gli interventi necessari per conservare agli immobili la loro destinazione, per assicurare la stabilità delle strutture per garantire la sicurezza delle persone.
- b) il pagamento della parte rimanente dei canoni e del consumo di acqua, energia elettrica, del combustibile per il riscaldamento e tariffa rifiuti. Le relative utenze rimarranno intestate al COMUNE DI ROVATO che trimestralmente chiederà il rimborso della quota dovuta dall'Associazione. Il Comune di Rovato avrà facoltà di chiedere all'ASSOCIAZIONE di adottare prescrizioni miranti ad un consumo ottimale delle utenze. L'Associazione si impegna ad evitare sprechi o consumi eccessivi e non giustificati. La Associazione si impegna inoltre a comunicare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale qualsiasi fatto o situazione che possa comportare rischi di superconsumi e di sprechi, quali ad esempio: perdite delle tubature di acqua, malfunzionamento degli impianti di riscaldamento, ecc.

Articolo 8 – RESPONSABILITA' DELL'ASSOCIAZIONE - GARANZIE

1) L'ASSOCIAZIONE ed i propri dirigenti sono civilmente responsabili per quanto possa accadere durante, prima o dopo gli incontri e le manifestazioni esclusivamente organizzati dalla stessa. Il COMUNE DI ROVATO è quindi sollevato da ogni responsabilità in merito.

2) L'ASSOCIAZIONE è parimenti responsabile per danni conseguenti a comportamento negligente o a semplice trascuratezza nell'adempimento dei propri doveri.

3) Limitatamente agli incontri e alle manifestazioni organizzate dall'ASSOCIAZIONE, la stessa dovrà vigilare sull'osservanza del limite massimo delle persone ammissibili, stabilito dalla Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo.

4) Ogni responsabilità per danni a chiunque o comunque causati e peraltro comunque connessi all'esercizio della presente concessione, è per l'intero e senza riserve od eccezioni a carico dell'Associazione concessionaria, restando sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni qualsiasi responsabilità in proposito. L'Associazione Concessionaria è direttamente responsabile dell'uso di tutti i beni oggetto della presente convenzione, delle attrezzature e degli arredi di proprietà del Comune. L'Associazione concessionaria è direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni, fatto salvo il normale deperimento e deterioramento dovuto al tempo e all'utilizzo, di qualsiasi natura e per qualsiasi motivo arrecati agli immobili e impianti sportivi concessi, alle attrezzature ed agli arredi di cui sopra. L'Associazione concessionaria si obbliga a stipulare tempestivamente e mantenere per tutta la durata della convenzione, assicurazione con primaria compagnia per eventuali responsabilità nei confronti sia degli utenti l'impianto sia del personale addetto allo stesso nonché per i danni di qualsiasi natura arrecati alle strutture. L'ASSOCIAZIONE ha in permanente custodia il CENTRO SPORTIVO, comprese le eventuali attrezzature che il Comune deciderà di concedere in comodato d'uso. Dovrà quindi sugli stessi vigilare con diligenza per garantirne la buona conservazione e il corretto utilizzo. All'Ufficio Tecnico Comunale compete la vigilanza in ordine al corretto utilizzo dell'impianto sportivo e delle attrezzature.

5) È posto assoluto divieto per la tenuta od allevamento di qualsiasi animale all'interno dell'impianto sportivo e del parco.

6) L'Associazione non potrà effettuare interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione del centro sportivo e del parco senza il preventivo parere favorevole rilasciato in forma scritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 9 DIVIETO DI TRASFERIMENTO O DI CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto divieto alla Concessionaria di cedere o trasferire a terzi la posizione contrattuale, sia in tutto che in parte, assunta nei confronti del Comune, nonché i diritti o gli obblighi derivanti da tale posizione senza l'autorizzazione scritta da parte del Comune di Rovato.

Articolo 10 GESTIONE DEL PARCO PUBBLICO DI VIA CAMPOMAGGIORE

- 1) Il PARCO PUBBLICO di via Campomaggiore rimarrà aperto e liberamente a disposizione dei cittadini tutti i giorni sia feriali che festivi, con un orario di apertura minimo di ore otto nel periodo invernale e ore quattordici nel periodo estivo e secondo le disposizioni che saranno concordate tra l'ASSOCIAZIONE e il COMUNE DI ROVATO nel rispetto delle norme vigenti e delle regole locali di pubblica sicurezza. Gli orari potranno essere modificati dal Comune con preavviso di 15 giorni all'Associazione.
- 2) Ad ogni ingresso saranno esposti il regolamento di utilizzo del PARCO PUBBLICO, approvato dal COMUNE sentita l'ASSOCIAZIONE, così come le restrizioni e le sanzioni in caso di inosservanza.
- 3) Eventuali eventi o manifestazioni organizzate dal Comune che dovessero interessare in tutto o in parte l'area del PARCO PUBBLICO saranno preventivamente comunicate dal COMUNE all'ASSOCIAZIONE. Eventuali eventi o manifestazioni organizzate dall'ASSOCIAZIONE che dovessero interessare in tutto o in parte l'area del PARCO PUBBLICO dovranno essere autorizzate preventivamente dal Comune.
- 4) L'ASSOCIAZIONE ha in permanente custodia il PARCO PUBBLICO, comprese le relative eventuali attrezzature. Dovrà quindi sugli stessi vigilare con diligenza per

garantirne la buona conservazione. L'ASSOCIAZIONE dovrà segnalare tempestivamente al COMUNE DI ROVATO qualunque situazione che a suo giudizio richieda l'intervento di quest'ultimo a titolo manutentivo, conservativo o atto a garantire la sicurezza delle persone.

5) Saranno a carico del COMUNE DI ROVATO:

- la segnaletica di obblighi, i divieti e le regolamentazioni per l'utilizzo del PARCO PUBBLICO.
- le manutenzioni straordinarie di tutte le strutture presenti all'interno del PARCO PUBBLICO comprese le piantumazioni e le potature;
- i canoni e i consumi di acqua ed energia elettrica se riguardanti utenze separate dall'impianto sportivo;

Tutte le altre eventuali spese di gestione e manutenzione del parco saranno a carico dell'Associazione.

Articolo 11 - UTILIZZO PUBBLICO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI.

- 1) L'ASSOCIAZIONE, concederà in uso gli impianti sportivi per l'utilizzo pubblico da parte di soggetti privati o gruppi sportivi che ne facciano richiesta, con applicazione della tariffa prevista all'art. 5.
- 2) Le richieste per l'utilizzo dell'IMPIANTO SPORTIVO, dovranno essere inoltrate alla ASSOCIAZIONE in forma scritta.
- 3) L'ASSOCIAZIONE si impegna a fornire indicazione circa la disponibilità degli impianti, come termine ultimo, 15 giorni prima della data di utilizzo.
- 4) Nel caso di più richieste pervenute riguardanti gli stessi periodi l'ASSOCIAZIONE concederà l'utilizzo osservando le seguenti priorità:
 - a) Comportamento corretto del gruppo/associazione durante le precedenti fruizioni

dell'impianto;

- b) Richieste di gruppi e associazioni sportive di Rovato;
- c) Richieste di utilizzo ricorrente dell'impianto sportivo;
- d) Ordine cronologico della domanda.

Articolo 12 – CLUB HOUSE E SUA GESTIONE

- 1) La "CLUB HOUSE" viene consegnata all'ASSOCIAZIONE nello stato in cui si trova alla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Articolo 13 - ADDIZIONI E MIGLIORAMENTI

- 1) L'ASSOCIAZIONE, in accordo con IL COMUNE, potrà chiedere di realizzare, all'interno degli impianti sportivi o del PARCO PUBBLICO concessi, strutture di interesse pubblico o migliorie. L'autorizzazione sarà formalizzata con deliberazione della Giunta Comunale.
- 2) Alla scadenza della concessione le addizioni ed i miglioramenti, realizzati dall'ASSOCIAZIONE diventeranno di proprietà del COMUNE DI ROVATO, senza che l'ASSOCIAZIONE possa pretendere al riguardo alcun indennizzo.
- 3) Il Comune di Rovato potrà in qualunque momento apportare modifiche addizioni o migliorie agli impianti salvaguardando l'attività sportiva dell'associazione

Articolo 14. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

A completamento di quanto disposto agli articoli 6) e 7) che precedono il Comune provvederà in proprio alla manutenzione straordinaria delle strutture.

Sono comprese in tali opere tutte le attività derivanti da cause accidentali di qualsiasi genere ed origine, calamità naturali a qualsiasi genere dovute, ivi comprese, a puro titolo di esempio, incendi, inondazioni e allagamenti, terremoti, fulminazioni, trombe d'aria ecc..., occorsi alle Strutture escluso qualsiasi atto doloso da chiunque commesso.

Articolo 15. VERIFICHE E SOPRALLUOGHI

L'Amministrazione Comunale potrà disporre direttamente o da personale a tal proposito espressamente autorizzato sopralluoghi presso le Strutture oggetto del presente accordo per verificare lo stato d'uso e di perfetta conservazione anche dei locali non aperti al pubblico.

Nel caso, a insindacabile giudizio del Comune, il personale utilizzato per la manutenzione risultasse privo della professionalità necessaria, il medesimo ne farà comunicazione alla Concessionaria per iscritto.

L'ASSOCIAZIONE si impegna a sostituire, entro 5 giorni da tale avviso, il personale indicato dal Comune e ad effettuare tali opere.

Nel caso si rilevassero danni alle strutture o alle cose, la Concessionaria dovrà intervenire a propria cura e spese entro il termine di 5 giorni.

Qualora la Concessionaria non provveda all'esecuzione dei lavori di sua competenza e su indicazione del Comune entro il termine previsto, il Comune stesso provvederà autonomamente con addebito delle spese di gestione utilizzando a tal fine immediatamente la cauzione.

Nel caso ciò non avvenga il Comune avrà diritto di recedere dal contratto con effetto immediato, tramite comunicazione scritta, con le conseguenze di cui alla clausola 16 che segue, e comunque fermo restando la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento di ogni danno ad essa causato dal mancato adempimento della Concessione a quanto previsto dalla presente clausola.

Articolo 16. RICONSEGNA ALLA SCADENZA E RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

- 1) Alla scadenza della convenzione i CENTRI SPORTIVI ed il PARCO PUBBLICO saranno

restituiti al COMUNE DI ROVATO, nel migliore stato di conservazione, compatibile con il normale uso. Verrà a tal fine redatto un verbale di consegna in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico di Rovato. Eventuali situazioni di degrado o danni dovranno essere risolte a cura e spese dell'associazione.

- 2) Qualora l'associazione sia responsabile di gravi e ripetute (per ripetute si intendono un massimo di tre segnalazioni) violazioni degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Comune di Rovato, previa diffida circostanziata, potrà rescindere il contratto.

Articolo 17 CONTROVERSIE E COLLEGIO ARBITRALE

- 1) Tutte le controversie che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione ed applicazione della presente convenzione saranno demandate ad un collegio arbitrale.
- 2) La PARTE che darà inizio alla controversia designerà un arbitro e chiederà all'altra PARTE interessata di designare il rispettivo arbitro. Qualora quest'ultima non provvedesse entro quindici giorni dalla richiesta, la designazione stessa verrà demandata al Presidente del Tribunale di Brescia, su richiesta dell'altra PARTE.
- 3) Gli arbitri così designati nomineranno di collegiale accordo un terzo arbitro, che assumerà la carica di presidente del Collegio.
- 4) Il Collegio giudicherà secondo equità. Il lodo sarà inappellabile ed immediatamente esecutivo.

ARTICOLO 18 RENDICONTO

La Concessionaria si impegna a presentare al Comune di Rovato il rendiconto economico annuale della propria attività di gestione non oltre il 31 gennaio dell'anno successivo a quello cui si riferisce il conto economico. Il mancato adempimento del presente articolo comporterà l'automatica rescissione della presente convenzione.

Articolo 19 - SPESE DI STIPULA E REGISTRAZIONE

- 1) Ogni spesa inerente e conseguente alla stipula della presente convenzione, nonché alla sua registrazione è a carico dell'Associazione aggiudicataria.