

Allegato A alla convenzione:



COMUNE DI PREVALLE
Provincia di Brescia

CAPITOLATO D'ONERI

per la gestione degli impianti del Centro sportivo polivalente
comunale "Dante Giacomini"

OGGETTO, FINALITA', DURATA E ASPETTI ECONOMICI

Art. 1 - oggetto

Il Comune di Prevalle è proprietario di una struttura adibita a Centro Sportivo polivalente, sita in via Calarini n.5 e comprensiva di bar interno, il presente capitolato ha per oggetto la disciplina della concessione per la gestione della struttura così composta:

- 1) campo di calcio in erba naturale mt. 105 x mt. 65, completo di impianto di irrigazione e aree annesse;
- 2) campo di calcio con fondo sintetico di mt. 100 x mt. 55 completo di illuminazione ed irrigazione;
- 3) 2 campi di tennis / calcetto in erba sintetica m. 36,00 x 18,00, completi di impianto di illuminazione funzionante;
- 4) corpo spogliatoi (n.6 più 2 riservati agli arbitri con relative docce interne) con annessa infermeria, completo di impianti di illuminazione e riscaldamento funzionanti, arredato come risulta da inventario che verrà sottoscritto dalle parti al momento della consegna;
- 5) corpo tribuna con posti a sedere coperti in fronte al campo in erba e relativi locali sottostanti, corpo tribuna con posti coperti in fronte al campo in sintetico e spazi pertinenziali circostante i campi;
- 6) locale bar/servizi ad uso del centro sportivo composto da vano principale e secondario, magazzino e preparazione dei cibi, bagno interno, arredati;
- 7) attrezzature ed impianti (elettrici, idraulici) e qualsiasi altro impianto o attrezzatura accessoria compresi nell'impianto sportivo;
- 8) area esterna di pertinenza con alberi e aiuole.

Il Centro sportivo comunale è individuato nelle planimetrie allegate al presente atto sotto la lettera “A” e viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come dovrà risultare dall’inventario che sarà sottoscritto dalle parti al momento della consegna

I dati catastali dell’impianto sono: fg.6 mappali n.3918

Sono a carico del Concessionario tutti gli adempimenti gestionali e la perfetta osservanza di tutte le norme e regolamenti applicabili all’attività oggetto di concessione, anche ove non espressamente menzionate.

Art. 2 - natura e finalità

La concessione ha per oggetto **la gestione e la custodia** di un bene pubblico destinato alla funzione istituzionale di promozione delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite negli impianti sportivi a favore di tutta la comunità locale assicurando al più ampio numero di cittadini la partecipazione alla pratica sportiva, quale strumento di innalzamento della qualità della vita individuale e collettiva, oltre che occasione di impiego del tempo libero e di integrazione sociale.

Il concessionario, al quale viene trasferito il diritto di gestire gli impianti sportivi, è quindi costituito quale organo ausiliario dell’amministrazione comunale. In tale veste dovrà conformare la propria azione ai principi che caratterizzano i pubblici servizi, e cioè garantire l’offerta indifferenziata al pubblico secondo criteri di trasparenza e imparzialità e il soddisfacimento di un interesse pubblico.

Il concessionario pertanto assume come proprie le finalità prevalentemente sociali che hanno motivato la costruzione degli impianti e precisamente:

- garantire il più ampio uso per favorire e promuovere l’attività sportiva;
- promuovere e garantire la più ampia diffusione dell’Associazionismo sportivo territoriale, anche attraverso l’uso delle strutture da parte dei gruppi, delle associazioni e degli enti che abbiano i requisiti e che ne facciano richiesta;
- consentire l’utilizzo gratuito degli impianti da parte degli istituti scolastici presenti sul territorio comunale e del comune per alcuni servizi (CAG,CRED), come disciplinato nel presente capitolato e negli accordi futuri tra concessionario e Comune concedente;

L’utilizzazione degli impianti dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari e ricreative e per il tempo libero e l’utenza dovrà essere sensibilizzata all’utilizzo rispettoso degli ambienti e all’uso parsimonioso delle risorse energetiche.

Il concessionario, nella gestione del centro, dovrà assicurare l’impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale verso e fra gli utenti impegnando tutti gli operatori a costruire un ambiente che permetta di vivere l’attività sportiva come momento ricreativo e formativo.

Le considerazioni che seguono intendono delineare i principi generali che stanno alla base della concessione, nonché gli obiettivi finali che questa si propone.

La decisione di affidare la gestione del complesso sportivo è strettamente connessa con la possibilità di offrire una risposta ottimale alle richieste di pratica sportiva, attività agonistica, attività motoria e del

mantenimento del benessere psicofisico, coniugando queste valenze con condizioni economiche che garantiscano i criteri di economicità della gestione.

Art. 3 – durata del contratto

La concessione ha durata di **anni 4 (quattro) a decorrere dal 01 agosto 2026 al 31 luglio 2030**.

La Concessione e la correlata disciplina contrattuale potranno essere prorogate per ulteriori anni 4 (quattro). L'opzione di proroga potrà essere esercitata esclusivamente dal Comune, previa formale deliberazione della Giunta.

Art. 4 – aspetti economici

La concessione del Centro sportivo comunale è gratuita in quanto il Comune ha destinato il bene ad un pubblico servizio a favore della collettività, al di fuori di una logica di profitto d'impresa dopo aver valutato che il centro è senza rilevanza economica. La *Relazione per l'affidamento del Centro sportivo comunale Dante Giacomini* approvata dalla giunta comunale il 28 maggio 2026 con delibera n.34 attesta che il centro sportivo è senza rilevanza economica.

Al concessionario è riconosciuto il diritto di utilizzo dello stesso, con incasso dei relativi proventi, comprese:

- le entrate derivanti dalle tariffe stabilite annualmente dal Comune;
- le entrate derivanti dalla realizzazione delle manifestazioni e iniziative di carattere sportivo;
- le entrate derivanti dalla pubblicità e dalle sponsorizzazioni;
- le entrate derivanti dal bar.

FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO: ATTIVITÀ, UTENZA, UTILIZZI DIVERSI, TARIFFE

Art. 5 - attività

È espressamente vietata ogni forma di utilizzazione degli impianti diversa da quella prevista nel presente capitolato o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo, nonché la realizzazione di eventuali opere in difformità da quanto stabilito dal Comune.

Art. 6 - utilizzo degli impianti

I campi di calcio sono utilizzati sia per allenamenti che per partite di calcio; grazie alla presenza di un'ampia tribuna e l'adeguata dotazione di servizi, anche per l'organizzazione di eventi sportivi di rilevanza regionale/nazionale.

L'accesso agli impianti da parte di gruppi o associazioni sportive sarà autorizzato sulla base di criteri trasparenti che garantiscano parità di trattamento e non discriminazione.

Il concessionario, nell'assegnazione degli spazi, dovrà garantire i seguenti criteri di priorità, sempreché l'attività del richiedente sia compatibile con la destinazione dell'impianto richiesto:

- a. società, associazioni, gruppi con sede in Prevalle che siano, in ogni caso, in possesso di certificata affiliazione al C.O.N.I.;
- b. società, associazioni, gruppi con sede in Prevalle che abbiano il maggior numero di iscritti di età compresa tra i 6 ed i 14 anni e, comunque, favoriscano la pratica ludica, formativa ed educativa dello sport nei settori giovanili e prevedano attività rivolte ad atleti diversamente abili;

- c. attività amatoriali ed attività motoria per adulti;
- d. attività di società, associazioni, gruppi che non rientrano tra i soggetti indicati ai punti precedenti.

Il concessionario dovrà garantire, per tutto il periodo di durata della concessione il servizio di apertura, custodia e chiusura adottando un orario il più ampio possibile e che in ogni caso consenta la maggiore fruizione degli impianti da parte delle varie categorie di utenti.

Il concessionario è altresì tenuto a consentire, in base a specifici accordi, l'organizzazione di manifestazioni, sia a carattere sportivo che ricreativo, promosse dal Comune. Per dette manifestazioni nulla sarà dovuto al concessionario per l'utilizzo dell'impianto, neppure a titolo di rimborso spese.

Il concessionario, previo accordo, deve consentire l'utilizzo gratuito degli impianti:

- a tutte le scuole prevallesi, dal lunedì al sabato secondo l'orario scolastico, per l'organizzazione di incontri, meeting e/o campionati studenteschi o per attività programmate in orario scolastico;
- ai centri ricreativi estivi, ai centri di aggregazione giovanile e altri servizi comunali;
- al Comune per le manifestazioni da questa organizzate.

Per le iniziative patrocinate dal Comune o organizzate direttamente da altre associazioni dovranno comunque essere presi accordi con il concessionario, in particolare, per le pulizie degli spogliatoi, mentre per le attività organizzate direttamente dal Comune, il gestore si impegna a garantire la custodia e la pulizia dei locali utilizzati.

Per altre iniziative l'ente organizzatore si impegna a non consentire l'accesso del pubblico alle tribune in misura superiore a quanto indicato per l'uso della struttura e ad adempiere a tutto quanto previsto dalla normativa vigente in materia di pubblici spettacoli, assumendosi in capo ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalla violazione di tali norme.

È fatta salva la facoltà del concessionario di utilizzare gli impianti in assenza di richieste, per altre iniziative, purché compatibili con la struttura.

Il concessionario avrà il diritto di percepire tutti gli introiti derivanti dall'utilizzo dei campi da calcio e dei campetti di tennis/calciotto applicando le tariffe annualmente determinate dal Comune. Le tariffe da applicare all'utenza approvate dalla Giunta comunale sono riportate nell'allegato sotto la lettera "**B**" e dovranno essere esposte chiaramente al pubblico nell'area antistante l'ingresso dell'impianto.

Tutti gli incassi derivanti dalla pubblicità cartellonistica disposta sui campi di calcio e dai biglietti di incasso delle gare rimarranno in capo alle società sportive autorizzate ad utilizzare gli impianti.

L'uso dei campi dovrà essere sempre comprensivo dell'uso degli spogliatoi, dell'illuminazione, delle docce e dei servizi igienici essenziali.

Art. 7 - consegna e restituzione degli impianti

Consegna:

L'impianto viene dato in concessione con tutte le pertinenze immobili e mobili che lo corredano, nello stato di fatto e d'uso in cui si trova, ben noto al concessionario che ne ha accertato lo stato di consistenza e di conservazione in occasione del sopralluogo obbligatorio.

Il concessionario è costituito consegnatario del bene di proprietà comunale, degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dal verbale di consistenza redatto con il personale dell'ufficio tecnico comunale e sottoscritto dalle parti all'atto della consegna prima dell'inizio della gestione della concessione. Il verbale di consistenza sarà successivamente aggiornato a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o adeguamento eseguiti dal concessionario.

Per tutta la durata della concessione le attrezzature mobili, gli arredi e le attrezzature danneggiati, deteriorati dovranno essere immediatamente sostituiti a cura e spese del concessionario con altrettanti di pari qualità e valore economico. Di tali sostituzioni dovrà essere data puntuale informazione al Comune concedente per il necessario aggiornamento del verbale di consistenza.

Le attrezzature e gli arredi acquistati dal concessionario e/o reintegrati rimarranno di proprietà del Comune di Prevalle.

Restituzione:

Alla scadenza della concessione il concessionario dovrà sgomberare i beni di sua proprietà restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto, di deposito e di custodia e riconsegnare in perfetto stato di conservazione il complesso sportivo e gli impianti risultanti dal verbale di consistenza e di consegna, salvo il normale deperimento d'uso.

All'atto della riconsegna il Comune potrà far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze tanto nella manutenzione ordinaria quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui il concessionario dovrà rimediare senza indugio nel termine che gli verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza il Comune concedente provvederà d'ufficio all'esecuzione dei necessari interventi in danno del concessionario, salvo ed impregiudicato il recupero dell'eventuale maggiore danno.

I verbali di constatazione faranno fede per la richiesta di risarcimento da parte del Comune per i danni riscontrati.

OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Art. - 8 - responsabilità del Concessionario

Il Concessionario è tenuto al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) assumere idonea copertura assicurativa della responsabilità civile contro terzi per danni che potessero derivare a persone o a cose dall'utilizzo degli impianti, con massimali adeguati indicati nell'art.23 del presente capitolato;
- b) mantenere in perfetto stato le attrezzature del Centro Sportivo, provvedendo a proprie spese all'ordinaria manutenzione così come descritto nell'atto allegato sotto la lettera "C", mantenendo tutte le strutture conferite in perfetto stato di efficienza e gli spazi circostanti i campi di gioco e inclusi nella recinzione sgombri da erbacce e rifiuti di vario tipo. Per quello in erba dovrà verificare dopo ogni partita l'integrità del manto erboso ed eventualmente provvedere a rizollare

- le parti difettose. Il concessionario avrà inoltre l'obbligo della segnatura dei campi prima di ogni gara;
- c) saranno elencate nell'inventario sottoscritto all'atto della consegna le attrezzature per la manutenzione ordinaria fornite dal Comune. Il Concessionario dovrà comunicare tempestivamente ogni danneggiamento di attrezzature al Comune; saranno a carico del Concessionario le riparazioni o sostituzioni di attrezzature danneggiate per imperizia o dolo; il Comune può intervenire in ogni momento per la verifica delle condizioni del manto erboso, limitandone, ove necessario, con notifica scritta, l'uso nel tempo;
 - d) pulizia giornaliera e programmata di tutti i locali, in particolare degli spogliatoi durante la stagione sportiva e degli spazi interni ed esterni di pertinenza, con l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene ambientale e l'applicazione della normativa vigente e delle ordinanze che il Comune o altre autorità competenti possono emanare in materia;
 - e) provvedere alla perfetta pulizia delle tribune e dei servizi igienici di pertinenza ed alla loro manutenzione: essi dovranno essere puliti dopo ogni giornata di utilizzo. I servizi igienici dovranno essere tenuti efficienti con disinfezioni periodiche, in modo particolare il giorno prima delle manifestazioni in calendario;
 - f) la zona adibita a collegamento tra i campi e gli spogliatoi, deve essere tenuta sgombra da automezzi, rifiuti e materiali vari. È ammesso solo il transito e la sosta di veicoli dei rappresentanti della società concessionaria, dell'autovettura dell'arbitro e delle ambulanze, quando necessarie;
 - g) nei confronti dell'eventuale personale dipendente è tenuto ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia. Per il personale eventualmente impiegato a titolo di volontariato, il concessionario si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare al personale stesso durante le attività di cui sopra o che il personale può causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.
 - h) rispondere delle eventuali trasgressioni commesse in proprio e/o dai suoi dipendenti/volontari/atleti/dirigenti come pure della mancata osservanza delle norme igienico-sanitarie sulla sicurezza, di ordine pubblico.
 - i) rispettare tutti gli obblighi contenuti nel Piano di Emergenza ex D.M. 10/03/1998 e di evacuazione in caso di incendio che verrà predisposto dal concessionario. Deve inoltre indicare i nominativi dei responsabili incaricati per le emergenze;
 - j) limitare l'accesso all'impianto ad un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
 - k) adempiere a tutto quanto previsto dalla legge in materia di pubblici spettacoli, salvo per le manifestazioni organizzate direttamente da terzi, i quali dovranno provvedere direttamente, e a proprie spese, all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per il pubblico spettacolo;
 - l) provvedere a ripristinare, in caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti, la funzionalità, nei tempi tecnici necessari. In caso di inadempimento circa gli obblighi citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente con rimborso di tutte le spese sostenute;
 - m) mantenere le condizioni di agibilità dell'impianto e provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte del Comune al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia;

- n) partecipare attivamente nell'attuazione di ogni iniziativa promossa dal Comune presso il Centro Sportivo ove tale partecipazione sia richiesta;

Il concessionario può gestire o far gestire, la pubblicità all'interno dell'area campi e dei campetti di tennis e calcetto dati in concessione, assumendosi tutti gli oneri derivanti, compreso il pagamento dei tributi previsti dalle vigenti normative da parte di chi li espone.

Nello specifico, per quanto attiene i campi il concessionario dovrà consentire adeguati spazi pubblicitari riservati alle società sportive utilizzatrici dei campi stessi.

Il concessionario si impegna ad adempiere a tutti gli obblighi fiscali e tributari derivanti dalla presente concessione.

Art. 9 - oneri a carico del concessionario

Il concessionario si impegna a garantire il servizio di custodia degli impianti (parti coperte e parti scoperte) per tutto l'arco dell'anno, al fine di scongiurare atti vandalici e quant'altro possa recare danno alle strutture, garantendo il Comune di Prevalle per eventuali danni.

Il concessionario si impegna altresì a garantire il servizio di pronto soccorso, per tutti i casi di emergenza e la prevenzione incendi, attuando una continua sorveglianza all'intero complesso.

Sono inoltre a carico del concessionario i seguenti oneri:

- spese per la riscossione delle tariffe di concessione in uso degli impianti di calcio e di calcetto/tennis;
- spese per le seguenti utenze: energia elettrica, gas, igiene urbana, tassa rifiuti ecc., al servizio degli impianti in concessione (quote fisse e variabili);
- spese per la generale manutenzione ordinaria dei campi di calcio, del bar e delle strutture di servizio annesse;
- spese di segnatura dei campi, del taglio e smaltimento del manto erboso;
- spese per la formazione del personale (antincendio, primo soccorso, BLS) per la manutenzione dei presidi di sicurezza e di primo soccorso;
- le spese per l'acquisto e/o la sostituzione delle attrezzature sportive danneggiate, dei beni e dei servizi necessari per il funzionamento dell'impianto, laddove ve ne siano;
- spese relative ad imposte o tasse di varia natura e connesse agli impianti stessi o alla sua gestione, quali l'eventuale imposta di pubblicità, ecc.;
- spese per il ripristino di immobili, attrezzature e impianti per danni derivanti da qualsiasi causa, compresi gli atti vandalici;
- spese per l'eventuale gestione diretta del bar.

Nel caso in cui il concessionario non adempia agli oneri a suo carico, il Comune, previa diffida, provvederà agli interventi necessari, addebitando il costo al Concessionario.

Art. 10 -oneri a carico del concedente

Sono a carico del Comune:

- determinazione delle tariffe di utilizzo dei campi e campetti;
- spese per la manutenzione straordinaria degli impianti secondo quanto indicato nell'allegato "C";

le spese di investimento o di manutenzione straordinaria, ristrutturazione dell'impianto sportivo e di adeguamento funzionale del medesimo potranno essere sollecitati anche dal concessionario. Qualora il Comune dovesse procedere ad interventi di manutenzione straordinaria che imponessero la chiusura parziale o totale dell'Impianto, lo stesso dovrà concordare con il concessionario, ove possibile, il periodo di intervento; la manutenzione straordinaria potrà essere attuata a cura del concessionario e a spese del Comune, esclusivamente previa autorizzazione ed in accordo con quest'ultimo;

- installazione e realizzazione di nuove opere sportive;
- potatura delle specie arboree, non già di competenza del Concessionario, in accordo con il Concessionario stesso.

PREVENZIONE, SICUREZZA

Art. 11 - rispetto normativa vigente

Il Concessionario è tenuto ad osservare le norme relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro e, in particolare, il D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi, nonché degli utenti utilizzatori delle strutture sportive.

Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza.

Art.12 - referente della sicurezza

Il Concessionario, in qualità di gestore delle strutture sportive e/o datore di lavoro, deve comunicare al Comune il nominativo del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione.

Art. 13 - piano di sicurezza

Il Concessionario dovrà farsi carico di:

- effettuare la Valutazione dei rischi con la conseguente elaborazione del documento previsto dall'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008 s.m.i.;
- predisporre il Piano di gestione della Sicurezza, ai sensi dell'art. 43 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i. e del D.M. 10.03.1998, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. I documenti di cui al presente comma dovranno essere trasmessi al Comune entro 60 giorni dalla presa in carico della concessione, il quale si riserva di indicare ulteriori approfondimenti ai quali il Concessionario dovrà adeguarsi entro 90 giorni dall'inizio dell'attività.

Durante l'espletamento dell'attività il Concessionario:

- effettua i controlli necessari a prevenire gli incendi e istruisce il personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- garantisce la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- acquisisce a proprie spese e mantiene efficiente a norma di controlli e manutenzioni, le attrezzature e materiali per il primo soccorso, nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrando il materiale utilizzato, adoperandosi in caso d'infortunio perché quanto necessario sia facilmente reperibile;

- assicura che il personale adibito alla gestione dell'impianto sia abilitato e in possesso dei relativi attestati per la gestione delle prime cure di soccorso (ivi compreso l'uso del defibrillatore) e delle emergenze;
- assicura la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti e attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori dell'impianto, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- si obbliga a non consentire l'accesso del pubblico in misura superiore a quanto indicato per l'uso dell'impianto e adempie a tutto quanto previsto dalla legge in materia di pubblico spettacolo.

Il Concessionario si impegna a predisporre, in accordo con il Responsabile della Sicurezza designato dal Comune, un piano di evacuazione in caso in emergenza, contenente le procedure di evacuazione, nonché le planimetrie di evacuazione da affiggere negli ambienti ove sono presenti dipendenti o utenti delle strutture sportive.

Art. 14 -prevenzione incendi

Il Concessionario è tenuto, in attuazione degli artt. 43-46 del D.Lgs.81/2008 alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi, primo soccorso ed evacuazione, nonché farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità.

I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato di formazione dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico Comunale con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.

CONTROLLI

Art. 15 - collaborazione e controlli

Comune e concessionario s'impegnano a collaborare proficuamente per conseguire la finalità di diffondere la pratica dello sport tra la popolazione, coinvolgendo le associazioni sportive e le scuole del territorio.

La collaborazione è attuata attraverso incontri periodici, almeno una volta l'anno e comunque tutte le volte che se ne ravvisi la necessità, per un confronto sull'andamento dell'attività e per la valutazione di eventuali nuove iniziative.

Il Comune, tramite i Responsabili dei Servizi socio-culturali e Tecnico Lavori Pubblici, in forma diretta o attraverso l'ausilio di incaricato scelto a sua discrezione, vigilerà sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario, effettuando periodiche verifiche, risultanti da appositi verbali, per valutare l'attività di promozione dell'impianto, la qualità e la quantità dei servizi resi, nonché il rispetto degli oneri di manutenzione della struttura e degli impianti. Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso dal presente Capitolato, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, il Comune contesterà gli addebiti al concessionario nelle modalità previste dagli artt. 20 e 21.

Il Comune si riserva ogni e più ampio intervento di controllo sull'uso degli impianti, in vista delle finalità di pubblico interesse che con esso si intendono perseguire. Per motivi di igiene, sanità, ordine pubblico e pubblica sicurezza il concessionario può, di sua iniziativa, richiedere l'intervento del personale del servizio di igiene pubblica e/o delle forze di polizia.

Art. 16 - principio di trasparenza - coinvolgimento dell'utenza

In attuazione dei principi di trasparenza e di coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti l'esercizio gestionale, si stabilisce che:

- a. l'utente o il frequentatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, può rivolgersi al Concessionario che, a sua volta, ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto al Comune; allo stesso fine gli stessi soggetti possono, in via sussidiaria, rivolgersi direttamente al Comune;
- b. il tariffario, deve essere esposto pubblicamente all'ingresso dell'impianto. Il Comune, tramite gli addetti preposti, potrà verificare la veridicità delle affermazioni degli utenti con ispezioni e richieste d'informazioni presso il Concessionario.

Art. 17 - rendicontazione annuale

Al fine di verificare l'andamento della gestione, il concessionario trasmette al Comune, entro il 30 Settembre di ogni anno:

- a) relazione sulle attività indicando tutte le attività sviluppate e svolte all'interno dell'impianto relative alla stagione sportiva conclusa, nonché il programma di utilizzo contenente almeno le ore utilizzate nei vari giorni della settimana, l'elenco analitico degli affitti dei campi di gioco e qualsiasi altra informazione o dato richiesto dal Comune per la valutazione e il controllo della gestione;
- b) bilancio consuntivo, al 30 giugno, di gestione dell'impianto concesso che dovrà comprendere in dettaglio tutte le poste di entrate e uscite (o ricavi e costi), con riferimento esclusivamente alla gestione dell'impianto sportivo;
- c) inventario aggiornato delle attrezzature sportive;
- d) elenco delle attività di manutenzione ordinaria realizzate nell'esercizio chiuso;
- e) dichiarazione sostitutiva riassuntiva inerente tutti gli acquisti effettuati nel corso dell'esercizio (le fatture dovranno essere messe a disposizione del Comune in caso di verifica della dichiarazione sostitutiva).

Art. 18 - norme di comportamento per gli utenti

Nell'ambito del Centro Sportivo Comunale deve essere osservato e fatto osservare scrupolosamente il miglior comportamento civico e morale, non si devono tollerare urla ingiustificate e litigi, linguaggi blasfemi e sguaiati.

L'utente deve prodigarsi affinché la serenità dell'ambiente non venga turbata da alterchi tali da degradare l'ambiente da uno stato di civile convivenza ad essere di pessimo esempio per i protagonisti più giovani della vita del centro.

Art. 19 - modifiche dell'assetto societario

Nel caso in cui, in costanza del rapporto di concessione, si verificano modifiche nella denominazione e/o nell'assetto del Concessionario, il rapporto non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto.

Il Comune di Prevalle si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito l'affidamento in concessione ed eventualmente di revocarlo, dando luogo alla risoluzione della concessione, nulla essendo dovuto in questo caso al Concessionario.

Art. 20 - rilievi e procedimenti di applicazione delle penalità

I rilievi inerenti le non conformità al servizio sono contestati tempestivamente al Concessionario. In caso di inottemperanza alla richiesta di chiarimenti nei tempi stabiliti ovvero nei casi in cui il Comune riscontri successivamente la violazione degli obblighi, l'Ente comunicherà al Concessionario formale contestazione di addebito. Se entro 8 (otto) giorni dalla data di ricevimento della contestazione, il Concessionario non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili, il Comune applicherà le penali previste dal presente Capitolato.

Art. 21 - penali

Eventuali inadempienze ad obblighi derivanti dalla concessione, comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

- mancata esecuzione delle opere di manutenzione programmata e/o del servizio di pulizia e sanificazione secondo capitolato o offerta gestionale, entro i termini richiesti a seguito di formale diffida, verrà applicata una penale di euro 500,00 (euro cinquecento/00);
- inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza, verrà applicata una penale di euro 500,00 (euro cinquecento/00), nonché di euro 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno di eventuale chiusura dell'impianto per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo;
- ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo dell'impianto, una penale di euro 100,00 (euro cento/00) per ogni singolo caso (utente o società);
- comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto o verso i Funzionari del Comune incaricati dal Comune di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale di euro 100,00 (euro cento/00);

Art. 22 - responsabilità e vigilanza

Il Concessionario e, solidalmente con esso, tutti gli aventi titolo:

- è l'unico e solo responsabile, nell'ambito dell'attività di gestione e del funzionamento degli impianti, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi;
- è garante del corretto uso degli impianti da parte degli utenti ed è tenuto pertanto a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori;
- è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso degli Impianti, sollevando quindi il Concedente da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della concessione, con l'esclusione dei fatti derivanti dall'utilizzo degli impianti durante le manifestazioni organizzate da soggetti diversi dal concessionario autorizzati dal Comune, o organizzati direttamente dal Comune stessa.

Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione, saranno a carico del Concessionario.

Attenzione particolare dovrà essere osservata dal Concessionario, nell'ambito degli aspetti di vigilanza attribuitigli dal presente capitolato, alla sorveglianza della regolare entrata e uscita degli utenti e del pubblico ed ai servizi di accoglienza dell'utenza con particolare riferimento ai bambini.

Art. 23 - copertura assicurativa

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero al Comune o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed eccezioni alcune a totale carico dell'Aggiudicatario, restando quindi esclusa ogni responsabilità del Comune al riguardo.

Il Concessionario è tenuto a sottoscrivere (oltre alle coperture assicurative obbligatorie stabilite dalle leggi a tutela dei propri dipendenti e collaboratori), presso una compagnia di primaria importanza, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori di lavoro (RCO).

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) la copertura di tutti i rischi derivanti dall'utilizzo, da parte del gestore o di altre associazioni sportive, degli impianti e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione, compreso l'utilizzo di tribune e compresa la responsabilità civile derivante dall'organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere inerenti alle specifiche discipline svolte nella struttura medesima;
- b) la copertura della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e altri soggetti al servizio del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta concessionaria; in caso di subconcessione di parte delle attività deve essere richiesta la polizza assicurativa di responsabilità civile ai soggetti interessati e deve essere prevista in polizza la copertura delle responsabilità dei subconcessionari;
- c) la copertura con clausola specifica, dei danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;
- d) l'estensione ai danni derivanti al Comune di Prevalle o a terzi da incendio di cose del Concessionario o dallo stesso detenute;
- e) la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Prevalle.

Il massimale della RCT non potrà essere inferiore ad €5.000.000,00 per sinistro, ad €2.000.000,00 per danni ad ogni persona ed €500.000,00 per danni a cose e/o animali.

Il testo da adottare dovrà comprendere la copertura del "danno biologico", senza alcuna franchigia e l'estensione della garanzia alle malattie professionali.

Il massimale della RCO non potrà essere inferiore ad €2.000.000,00 per sinistro per ogni dipendente infortunato.

Il Concessionario deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- danni da incendio dei fabbricati e delle attrezzature;
- danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, comprese quelle del Comune di Prevalle date in consegna e custodia al Concessionario.

Nella polizza incendio deve essere inclusa la clausola di “rinuncia” alla rivalsa nei confronti del Comune di Prevalle.

La stipula della convenzione di concessione della gestione è subordinata alla consegna al Comune di Prevalle delle polizze di cui sopra. Ad ogni scadenza annuale dei contratti il Concessionario fornirà prova dell'avvenuto pagamento dei premi delle polizze richieste nel presente capitolato, esibendo le quietanze di pagamento debitamente firmate ed il bonifico accertante l'avvenuto pagamento dei premi.

Ogni tre anni, i massimali verranno aggiornati tenuto conto delle variazioni dei prezzi al consumo registrate dall'ISTAT nel triennio di riferimento.

Il concessionario non potrà esercitare alcuna attività nell'eventuale periodo di scopertura assicurativa.

Art. 24 - revoca

Il Comune può procedere alla revoca immediata della concessione per gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario.

La concessione potrà essere revocata con apposito provvedimento da parte del Comune per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

In caso di revoca della convenzione al Concessionario non spetta alcun indennizzo.

Art. 25 - risoluzione

A norma dell'art. 1456 del Codice civile, sono previste le seguenti ipotesi di **clausole risolutive espresse**, al ricorrere delle quali il presente si risolve di diritto:

- modifica impropria della destinazione del Centro sportivo;
- la cessione del presente, ovvero la concessione a terzi, seppur parziale e a termine, dell'uso o della gestione del Centro sportivo;
- inoltre, è sempre causa di risoluzione espressa il verificarsi anche di una soltanto delle cause di esclusione automatica elencate all'articolo 94 del Codice dei contratti pubblici (decreto legislativo 36/2023 e smi).

La presente concessione può essere **risolta anticipatamente con il consenso delle parti**, previa concordata regolazione dei rapporti pendenti.

La presente concessione può essere risolta in caso di inadempienze particolarmente gravi da parte del Concessionario. A mero titolo esemplificativo sono ritenute particolarmente gravi le seguenti inadempienze:

- a) mancata sottoscrizione di contratto di assicurazione come previsto nel presente capitolato;
- b) gestione che non consenta un accesso agli impianti in condizioni di criteri trasparenti che garantiscano parità di trattamento e non discriminazione;
- c) gravi negligenze nella manutenzione ordinaria;

- d) accertamento che gli impianti vengano utilizzati ad uso diverso da quello espressamente previsto, in assenza di specifica autorizzazione del Comune oppure che venga adibita ad attività illecite accertate dalle competenti autorità;
- e) violazione degli obblighi contrattuali e previdenziali a favore dei dipendenti.

La risoluzione per gravi inadempienze contrattuali fa sorgere, inoltre, a favore del Comune il diritto di affidare la gestione ad altro soggetto. In ogni caso, è fatto salvo il diritto del Comune di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Il Concessionario dovrà consegnare al Comune l'impianto, gli immobili, gli arredi e le attrezzature così come descritti negli articoli precedenti.

L'atto di risoluzione è preceduto da formale contestazione al Concessionario.

Allegati:

- A) planimetria generale
- B) tariffe per utilizzo campi in erba, sintetico e campetti
- C) piano delle manutenzioni

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n. 270566 del 01/12/2022	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1
		speciale e particolare	n.	in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	1
Causali: ampliamento						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 02/12/2022						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	1 planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	1 pagine elaborato planimetrico	n. 1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U Unità Immobiliari																		
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio				
1		S	NCT	6	3918	1												
2		C	NCT	6	3918	3				U	D/6	1101			22.503,00	SI	SI	
via giuseppe zanardelli SNC											T							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
trattasi di variazione per ampliamento blocco spogliatoio.firma ing. caria giovanna in qualita' di responsabile area tecnica settore lavori pubblici e manutenzioni del comune di prevalle come da decreto n.05/2022 (allegato).

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
CARIA GIOVANNA
quale soggetto obbligato, residente in PREVALLE (BS) - VIA MORANI n. 00011 c.a.p. 25080
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: Geom. PODAVINI MATTEO
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA n. 3488
Codice Fiscale: PDVMTT61B14B157G

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>6</u> ple. <u>3918</u></p> <p>C.E.U. Sez. <u>NCT</u> foglio <u>6</u> pla. <u>3918</u> sub <u>3</u></p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno:</p> <p>Di costruzione <u>2010</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Azienda (2)</p> <p><u>CAMPO SPORTIVO COMUNALE</u></p> <hr/> <p>Articolata in n. <u>4</u> fabbricati</p> <p>Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <hr/> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario</p> <p><input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>4</u></p> <p><input type="checkbox"/> Scalo marittimo</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p> <hr/> <p>E Elementi generali strutturalmente connessi</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell' azienda <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione consortile <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Abbattimento fumi</p> <p><input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Antincendio Scale di emergenza <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali <u>AUTOBLOCCANTI</u></p> <hr/> <p>Parcheggi <u>AUTOBLOCCANTI</u></p> <hr/> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <p><u>ERBA</u></p> <hr/> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media _____ cm. <u>180</u></p> <p>Realizzata in <u>MURATURA E METALLO</u></p> <hr/> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</p> <p><u>CANCELLO CARRAIO</u></p> <hr/> <p>5. ALTRO</p> <hr/> <hr/> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m² <u>33.745</u></p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) m² <u>944</u></p> <p>- tettoie m² <u>138</u></p> <p>- deposito materiali, vasche, ecc. m² _____</p> <p>- passaggi e piazzali di manovra m² <u>2.026</u></p> <p>- parcheggio: m² _____ posti n. _____</p> <p>- a verde m² <u>30.637</u></p> <p>2. VOLUME TOTALE: m³ <u>2.549</u></p>
---	---

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
 (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale del:	
PREVALLE		NCT		6		3918			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE		
1							SOPPRESSO		
2	via giuseppe zanardelli		SNC T				LOCALE PER ESERCIZI		
							SPORTIVI		
3	via giuseppe zanardelli		SNC T				CAMPO SPORTIVO COMUNALE		
Protocollo _____						data _____			
IL TECNICO Geom. PODAVINI MATTEO									
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA n. 3488									
Codice Fiscale: PDVMTT61B14B157G								_____	
								firma e timbro	



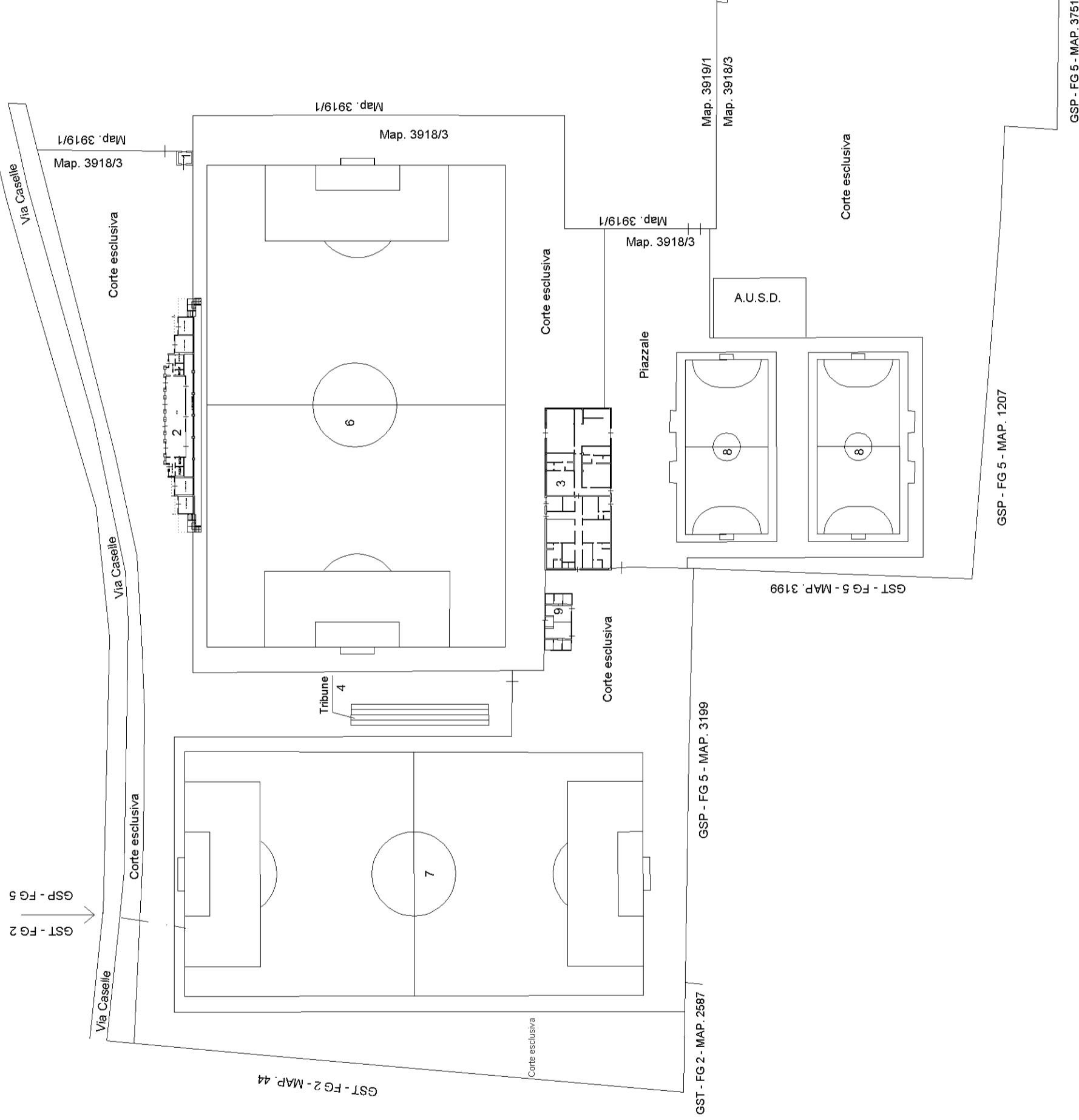
Dichiarazione protocollo n. del
 Comune di Prevalle
 Via Giuseppe Zanardelli

civ. SNC

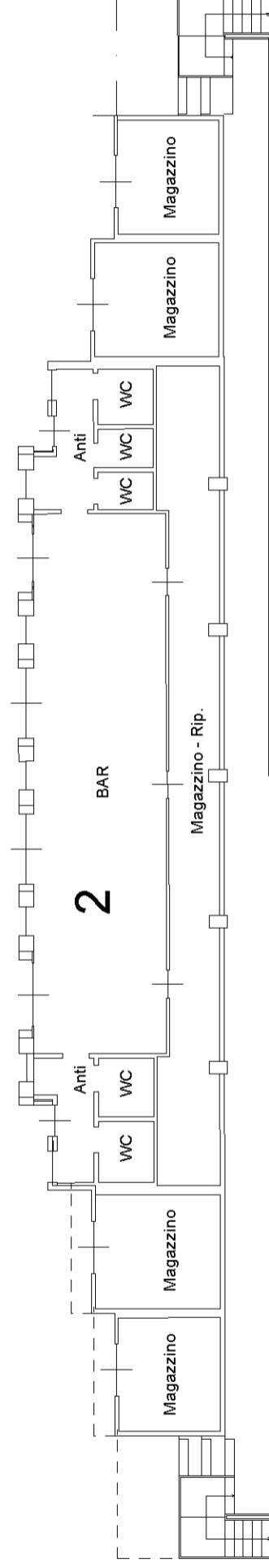
Identificativi Catastali:
 Sezione: NCT
 Foglio: 6
 Particella: 3918
 Subalterno: 3

Compilata da:
 Podavini Matteo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Brescia N. 3488

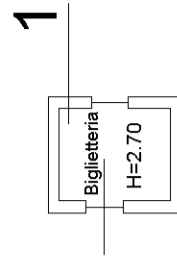
PIANO TERRA



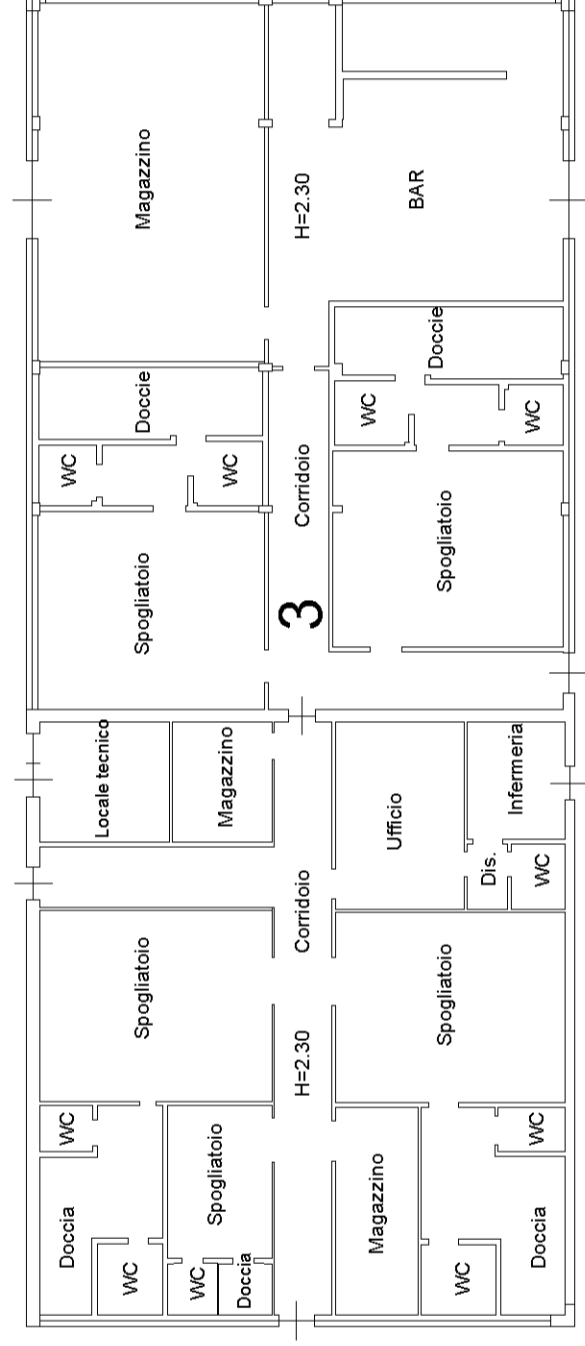
PIANO TERRA



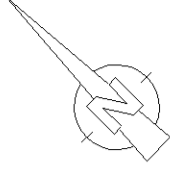
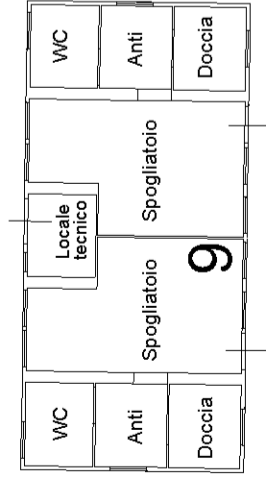
PIANO TERRA



PIANO TERRA



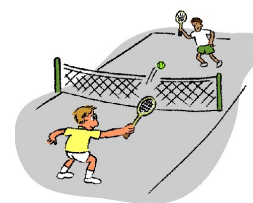
PIANO TERRA



Centro Sportivo Comunale

TARIFFE

CAMPETTI



	TARIFFA
CALCETTO	40 €
CALCETTO con fari	50 €
TENNIS	12 €
TENNIS con fari	15 €



TARIFFE CAMPI

	CAMPO SINTETICO SENZA FARI	CAMPO SINTETICO CON FARI	CAMPO IN ERBA
SQUADRE PROFESSIONISTICHE E SEMI- PROFESSIONISTICHE	LIBERA CONTRATTAZIONE	LIBERA CONTRATTAZIONE	LIBERA CONTRATTAZIONE
SQUADRE DI PREVALLE	€ 120,00	€ 140,00	€ 150,00
SQUADRE FUORI DI PREVALLE	€ 200,00	€ 230,00	€ 300,00
SQUADRE UNDER 14 ANNI	50%	50%	50%
SCONTO DA 10 A 50 RICHIESTE STAGIONALI (MIN 10)	20%	20%	20%
SCONTO DA 51 A 100 RICHIESTE STAGIONALI	40%	40%	40%

Le tariffe sopra riportate comprendono l'uso degli spogliatoi, docce e campi per un massimo di 2 h e sono da versare al gestore del centro sportivo.



ALLEGATO C

DISCIPLINARE TECNICO DELLE MANUTENZIONI

Il presente documento definisce gli obblighi e le modalità di esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti sportivi oggetto di concessione, al fine di garantire la perfetta efficienza delle strutture, la sicurezza degli utenti e il mantenimento dei requisiti prestazionali richiesti dalle federazioni competenti (L.N.D./F.I.G.C.).

ART. 1 – MANUTENZIONE DEI CAMPI IN ERBA NATURALE

1.1 Manutenzione Ordinaria (A carico del Concessionario) Il Concessionario si obbliga a eseguire la manutenzione ordinaria con personale idoneo e attrezzature proprie, comprendente:

- **Taglio dell'erba:** da eseguirsi con macchina rotante idonea, con periodicità di 7-14 giorni in base alla stagione, inclusa la raccolta e lo smaltimento dello sfalcio. Altezza consigliata: **25-35 mm**.
- **Ripristino post-gara:** controllo accurato del tappeto erboso il giorno successivo ad ogni match. Sistemazione del manto erboso e riempimento delle buche mediante composto di terreno vegetale, sabbia lavata (pezzatura max 3 mm) e semente, adeguatamente pressato.
- **Impianto di irrigazione:** chiusura dell'impianto prima del periodo invernale; riapertura primaverile con regolazione dell'angolazione degli irrigatori, pulizia filtri, ingrassaggio e sostituzione di componenti deteriorati o filtri della centralina. Programmata nelle ore notturne o mattutine per evitare shock termici e funghi.

1.2 Manutenzione Straordinaria (A carico dell'Amministrazione Comunale) L'Amministrazione Comunale provvederà agli interventi di natura specialistica, quali:

- **Diserbo selettivo:** trattamenti in pre-emergenza (per graminacee annuali) e post-emergenza (per dicotiledoni a foglia larga) eseguiti con prodotti di IV classe tossicologica e attrezzature specifiche.
 - **Piano di concimazione:**
 - Una concimazione con fertilizzante ternario a medio termine (300 kg/Ha)
 - Tre concimazioni con fertilizzante ternario a lungo termine con microelementi (450 kg/Ha).
 - Una concimazione a pronto effetto a base di nitrato di calcio o d'ammonio (250 kg/Ha).
-

ART. 2 – MANUTENZIONE DEI CAMPI IN ERBA SINTETICA

In conformità alle disposizioni L.N.D./F.I.G.C., per garantire il superamento dei test di omologazione, il Concessionario dovrà garantire i seguenti standard manutentivi con ulteriore obiettivo di preservare l'elasticità del sistema e la verticalità della fibra.

2.1 Manutenzione Ordinaria (A carico del Concessionario) Da eseguirsi con cadenza settimanale per garantire la distribuzione uniforme dell'intaso:

- Controllo e rimozione manuale di sporcizia e rifiuti.
- Spazzolatura del terreno con apposita spazzolatrice meccanica per il raddrizzamento dei filamenti da effettuare ogni **10-15 ore di gioco** con spazzole a setole sintetiche per ridistribuire l'intaso (gomma/sabbia) e risollevare le fibre schiacciate.
- Rimozione delle piante infestanti e ispezione/pulizia della rete di drenaggio e delle canalette

2.2 Manutenzione Straordinaria (A carico dell'Amministrazione Comunale):

- Verifica ed eventuale incollatura delle giunte scollate e sostituzione dei dischetti di rigore usurati. Rintegro del materiale di riempimento: aggiunta di gomma o materiale organico nelle zone dove il livello è sceso sotto la soglia di sicurezza.
- Fornitura e stesa di nuovo materiale di intaso (omologato LND) per il ripristino dei livelli nominali.

ART. 3 – MANUTENZIONE DELLE ATTREZZATURE E DELLE PERTINENZE

3.1 Oneri generali del Concessionario Il Concessionario è responsabile della manutenzione ordinaria e della perfetta efficienza di:

- **Recinzioni e cancelli:** verifica della stabilità e lubrificazione delle cerniere.
- **Impianto di illuminazione:** sostituzione di lampade/proiettori e verifiche periodiche dei quadri elettrici.
- **Gruppo spogliatoi:** manutenzione ordinaria degli impianti idraulici ed elettrici, tinteggiatura periodica, riparazione di infissi e sanitari.
- **Pozzetti di Drenaggio:** Spurgo e pulizia da fanghi/detriti Pre-autunnale
- **Attrezzature (Porte/Panchine)** Verifica fissaggi a terra e integrità reti Mensile
- **Impianto di irrigazione automatica** la manutenzione ordinaria consiste nel chiudere l'impianto prima dell'inverno, nella riapertura in primavera con regolazione dell'angolazione di ogni singolo irrigatore, pulizia filtri degli irrigatori, ingrassaggio, sostituzione filtro della centralina, sostituzione di pezzi eventualmente deteriorati.

3.2 Manutenzione Straordinaria (A carico dell'Amministrazione Comunale):

- **Pannelli solari** verifiche e manutenzioni annuali
- **Addolcitore acqua sanitaria** acquisto pastiglie
- **Aree verdi:** taglio delle siepi, compresa la parte posta in via Garibaldi- fascia verde esterna al campo da calcio e l'area che circonda il campo in sintetico;

Responsabilità e Modifiche Qualsiasi modifica strutturale o impiantistica dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dall'Amministrazione Comunale. Ogni manomissione o danno derivante da incuria o uso improprio sarà ad esclusivo carico del Concessionario.

Registro delle Manutenzioni

È obbligatorio (o caldamente raccomandato per la responsabilità civile) tenere un **Libretto di Manutenzione** dove annotare:

1. Data dell'intervento.
2. Tipologia di operazione eseguita.
3. Operatore (interno o ditta specializzata).
4. Eventuali anomalie riscontrate.