



COMUNE di OVINDOLI

Provincia di L'Aquila
SETTORE TECNICO

Via Dante Alighieri 67046 Ovindoli (AQ) - www.comune.ovindoli.aq.it - C.F. e P.I. 00097320667

Tel. 0863/706100 Fax 0863/710183 – pec: ufficiotecnico.ovindoli@legalmail.it



CAPITOLATO D'ONERI PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI GESTIONE

**“Palestra e Campo da Padel dell’impianto sportivo loc. Ceraso (alla p.lla
n.1188 del Fg.9)”**

Ottobre 2025

NORME GENERALI

Art. 1. Oggetto dell'appalto

Il presente capitolato speciale d'appalto ha per oggetto la concessione di gestione dell'impianto sportivo in loc. Ceraso **limitatamente alla Palestra e del Campo da Padel dell'impianto sportivo loc. Ceraso** che deve essere utilizzabile da tutti i cittadini e frequentatori del territorio.

L'uso dell'impianto deve essere improntato alla massima fruibilità, consentire di promuovere la conoscenza della pratica motoria e sportiva ed al contempo incrementare l'offerta turistica nel territorio comunale. Devono essere altresì favorite iniziative per organizzazioni di attività sportive in favore dei diversamente abili.

È consentita la possibilità al gestore di stipulare di accordi con altre società e/o associazioni sportive per l'organizzazione di eventi e manifestazioni (es. gare, stage e ritiri estivi delle squadre).

Art. 2. Individuazione delle opere in concessione

Sono quelle di cui allo stato di consistenza allegato al presente documento.

Art. 3. Tariffe

Il gestore avrà diritto alla riscossione delle tariffe per l'utilizzo della struttura in linea con i prezzi di mercato.

Art. 4. Corrispettivo base d'asta

Il corrispettivo annuale (canone) dovuto al Comune dall'appaltatore e determinato in € (in aumento rispetto ad € 2.500,00 a base d'asta) e dovrà essere versato per tutto il periodo di gestione in rate come segue:

canone prima annualità: 20% canone alla stipula dell'atto 40% canone al 30/04/2026 e 40% canone al 31/08/2026.

canone seconda annualità: 50% canone al 30/04/2027 e 50% canone al 31/08/2026.

I versamenti dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore a trenta giorni dalla scadenza del pagamento, il Comune avrà diritto agli interessi legali di mora calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento.

Qualora il ritardo si protragga per più di trenta giorni, per cause imputabili al concessionario, ovvero questi non osservi per negligenza i patti contrattuali, il Comune potrà diffidare lo stesso a provvedere al pagamento ovvero alla regolarizzazione del servizio assegnandogli all'uopo un termine perentorio.

Scaduto questo termine senza che lo stesso abbia ottemperato il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto.

Art. 5. Durata del contratto

L'appalto avrà durata di anni 2 (due) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

Il mancato inizio del servizio entro i termini stabiliti sarà ragione sufficiente per l'immediata revoca dell'aggiudicazione e risoluzione del contratto e fatto salvo e riservato il diritto al risarcimento di ogni maggior danno.

SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Art. 6. Obblighi del Gestore

Il Gestore deve accettare lo stato di consistenza dell'impianto prendendolo in consegna nello stato di fatto e diritto in cui si trova senza pretendere per tutta la durata dell'appalto alcun onere al Comune per interventi di manutenzione ordinaria di alcun genere e, al contempo svolgere le attività in maniera tale da salvaguardare il livello di conservazione dello stesso.

Tutte le attività necessarie ai sensi di legge per la gestione, la responsabilità civile, le verifiche, le modalità di esercizio, la manutenzione, la nomina delle figure preposte, le forniture energetiche, i materiali per la predisposizione dei campi di gioco, l'emissione dei titoli di ingresso debbono essere a carico del soggetto gestore.

Le attrezzature aggiuntive alle esistenti eventualmente impiegate nella gestione dovranno essere rimosse a fine concessione con ripristino dello stato dei luoghi.

Il concessionario dovrà obbligarsi a tenere sollevato ed indenne il Comune da ogni controversia e conseguenti eventuali oneri di qualunque natura che possano derivare da contestazioni, riserve e pretese da parte di soggetti che, a qualunque titolo in ragione dell'utilizzo degli spazi oggetto di concessione, asseriscano di aver subito danni e/o lesioni personali o danni a cose, di qualsivoglia genere ed entità.

Il concessionario dovrà presentare prima della sottoscrizione della Convenzione idonea polizza a copertura assicurativa R.C.T. per infortuni degli utenti, nonché degli addetti e dei propri dipendenti o affiliati a qualsiasi titolo.

È prevista la risoluzione previa diffida per le ipotesi di inadempimento agli obblighi generali di buona custodia, manutenzione e conservazione degli spazi oggetto di concessione e di efficace svolgimento del servizio

Al concessionario spettano gli obblighi di legge a carico del soggetto gestore di impianti sportivi di cui alle vigenti leggi in materia.

Il concessionario deve indicare prima dell'avvio della gestione il nominativo del Direttore/Custode della struttura, l'elenco del personale preposto ed i relativi avvicendamenti degli stessi in anticipo rispetto al loro impiego nella struttura.

Tutte le attività necessarie ai sensi di legge per la gestione, la responsabilità civile, le verifiche, le modalità di esercizio, la manutenzione, la nomina delle figure preposte, debbono essere a carico del soggetto gestore.

Le attrezzature eventualmente impiegate nella gestione dovranno essere rimosse a fine concessione con ripristino dello stato dei luoghi.

Il concessionario dovrà formulare entro il 30/10 di ciascun anno di concessione un'apposita relazione atta a comprendere l'effettiva fruizione delle opere, le attività svolte, il numero di utenti/soci ed i costi di esercizio e gestione.

Il Gestore ha l'obbligo di applicare una scontistica del 10% sulle proprie tariffe in favore dei fruitori che soggiornano nelle strutture ricettive ubicate nel territorio comunale di Ovindoli.

Il Gestore ha l'obbligo di effettuare tutti gli interventi di ordinaria manutenzione, per tutta la durata del contratto. Tali interventi di manutenzione dovranno essere eseguiti concordandone le modalità con il competente ufficio del Comune.

La mancata esecuzione degli interventi di riparazione e/o manutenzione nel termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla segnalazione di malfunzionamento, salvo giustificati impedimenti indipendenti dalla volontà della ditta aggiudicataria, è motivo di contestazione ai fini della risoluzione del contratto.

Il Gestore ha l'obbligo della vigilanza e del controllo sull'uso corretto, da parte dell'utenza, degli impianti in oggetto il rispetto delle leggi in materia, assicurando all'utenza, una costante collaborazione ed adeguata informazione.

Il Gestore ha l'obbligo di provvedere all'approntamento di tutti gli accorgimenti ed interventi per consentire la pratica degli sport nella struttura: calcio, padel, atletica, palestra coperta ecc.

Sono a carico del concessionario le utenze gas e telefono.

Rientrano negli obblighi del gestore il rispetto delle disposizioni di leggi in materia di esercizio degli impianti sportivi e nello specifico a quanto stabilito dalla L.R. n.27 del 19/6/2012 e s.m.i. e del D.lgs. 38_2021 e s.m.i.

È altresì richiesto:

- il campo da padel scoperto, la pista di atletica, le attrezzature esterne, la palestra devono essere resi fruibili agli utenti almeno nel periodo che va dal 01 maggio al 30 settembre di ciascun anno di gestione, almeno 4 giorni alla settimana con aperture sempre garantite nei fine settimana e nei giorni festivi.
- nel mese di luglio devono essere riservate n. 6 ore gratuite giornaliere (da concordare) per tutto il periodo per attività connesse all'eventuale ritiro di squadre sportive/atleti/associazioni patrocinati dall'amministrazione comunale.
- la palestra coperta deve essere resa fruibile agli utenti tutto l'anno almeno 2 (due) giorni infrasettimanali in tutti i week end ed tutti i festivi.
- concessione della struttura per finalità di pratica sportiva, con divieto assoluto di attività diverse da quelle in linea con le finalità proprie della stessa, è prevista la risoluzione di diritto della convenzione in ipotesi di violazione del divieto.
- riserva per utilizzo della struttura per n. 20 (venti) ore annue per eventi di promozione sportiva promossi dal Comune secondo modalità da concordare tra le parti.
- è sempre consentito l'accesso alla struttura da parte del Comune per la gestione del campo di calcio e degli spogliatoi.
- è sempre consentito l'accesso alla struttura da parte del Comune (ovvero da terzi dallo stesso delegati) per l'attività di gestione dell'impianto idrico di sollevamento per uso innevamento ed antincendio e, al contempo per consentire l'implementazione futura dello stesso (al riguardo si prevede durante il periodo di concessione la messa in opera di un cantiere e conseguente realizzazione di uno/due pozzi di adduzione idrica).
- il concessionario dovrà obbligarsi a tenere sollevato ed indenne il Comune da ogni controversia e conseguenti eventuali oneri di qualunque natura che possano derivare da contestazioni, riserve e pretese da parte di soggetti che, a qualunque titolo in ragione dell'utilizzo dell'impianto sportivo, asseriscano di aver subito danni e/o lesioni personali o danni a cose, di qualsivoglia genere ed entità.
- accollo al concessionario delle spese concernenti l'uso della struttura, ivi comprese le spese per la manutenzione ordinaria per la conservazione, senza peraltro pretendere alcun risarcimento o rimborso comunque denominato, né durante né successivamente alla scadenza o risoluzione della convenzione (tra le dette spese sono incluse le spese afferenti il consumo di gas-metano); tra le dette spese sono incluse quelli afferenti alla rimozione della neve per accesso alle strutture.
- sarà fatto obbligo al concessionario di effettuare le necessarie vulture dell'utenza di gas metano per riscaldamento della palestra alla sottoscrizione della convenzione), l'utenza per energia elettrica e per la risorsa idrica rimangono in carico al Comune (in quanto connesse anche al campo di calcio ed allo spogliatoio non oggetto di convenzione).
- è fatto divieto di utilizzo di sistemi di riscaldamento della palestra con energia elettrica;

- l'energia elettrica e la risorsa idrica (a carico del Comune) debbono essere utilizzati con parsimonia, l'amministrazione comunale dispone di uno storico di tali consumi che verrà utilizzato per verificare eventuali anomalie in eccesso e conseguente addebito delle spese al concessionario;
- è prevista la risoluzione di diritto in ipotesi di utilizzo dell'impianto per finalità diverse da quelle previste in convenzione e previa diffida per le ipotesi di inadempimento agli obblighi generali di buona custodia, manutenzione e conservazione della struttura.

Art. 7. Verifica e controllo

È facoltà dell'Amministrazione Comunale effettuare attività periodica di verifica e di controllo del regolare espletamento del servizio da parte del Gestore, per il tramite del Responsabile del Contratto.

CONDIZIONI CONTRATTUALI

Art. 8. Responsabilità contrattuali – rischi - obblighi derivanti dai rapporti di lavoro

Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, di assicurazione e di sicurezza assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

Sicurezza sul lavoro

Il Gestore deve assicurare che il servizio aggiudicato venga svolto in modo da non contravvenire alle norme antinfortunistiche e di sicurezza vigenti, con particolare riguardo agli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni.

Art. 9. Cessione o subappalti

È fatto divieto al Gestore di cessione del contratto e la sub concessione, pena l'immediata risoluzione dello stesso.

Art. 10. Prestazioni aggiuntive

Le eventuali opere realizzate dal concessionario previa autorizzazione del Comune alla fine del periodo di concessione saranno di proprietà del Comune e rimarranno nella sua piena disponibilità.

Art. 11. Registrazioni e spese contrattuali

Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata e sottoposta a registrazione su richiesta dell'appaltatore.

Art. 12. Risoluzione del contratto

Il contratto può essere risolto in presenza di grave inadempimento agli obblighi contrattuali. Nei casi di risoluzione del contratto previsti nel presente capitolato, la Stazione Appaltante provvede a contestare l'inadempimento, dando, se del caso, al Gestore il termine per mettersi in regola con gli obblighi previsti dal contratto. Scaduto il termine stabilito senza che il Gestore abbia ottemperato, ovvero non appena si verifica l'inadempimento, nei casi in cui sia impossibile la regolarizzazione rispetto agli obblighi contrattuali, il Comune dà atto dell'intervenuta risoluzione del contratto.

Il Gestore è obbligato a rimuovere le apparecchiature di sua proprietà e ripristinare lo stato dei luoghi entro e non oltre 20 giorni naturali e consecutivi dalle date di notifica dell'atto di risoluzione del contratto. Trascorso tale termine infruttuosamente il Comune procederà alla rimozione d'ufficio, con addebito delle spese sostenute.

Art.13 Responsabile del Contratto

Il Comune individua nel Responsabile del Settore Tecnico il Responsabile dell'applicazione delle norme di cui al presente Capitolato e di tutti gli atti di gara e del conseguente contratto di appalto. Il Responsabile del Contratto, avvalendosi, se del caso, dei competenti uffici, sarà il referente per l'appaltatore per tutta la durata dell'appalto.

Art.14 Disposizioni finali

Nel caso di progetti di ampliamento dell'impianto sportivo con nuove strutture in aggiunta alle esistenti da parte del Comune, il canone offerto in sede di gara sarà oggetto di revisione concordata tra le parti con riserva di esercizio del diritto di recesso da parte del Comune ai sensi del Codice degli appalti in caso di mancato accordo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, valgono le disposizioni regolamentari e legislative vigenti in materia.

ALLEGATI: Stato di consistenza e descrizione dell'impianto sportivo.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Ing. Vittoriano BERARDICURTI

