



*Comune di Mezzomerico*

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



# AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA OLEGGIO

## CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE

Approvato con deliberazione del G.C. n. 15 del 19/02/2025



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



**MEZZOMERICO**  
Città europea  
del vino 2024  
European Wine City 2024

## INDICE

Art. 1	Oggetto	pag. 3
Art. 2	Gestione del Centro Sportivo	pag. 3
Art. 3	Durata della concessione	pag. 3
Art. 4	Oneri a carico del concessionario	pag. 3
Art. 5	Riserve e diritti dell'Amministrazione Comunale	pag. 4
Art. 6	Utilizzo dell'impianto	pag. 4
Art. 7	Area, edifici e attrezzature	pag. 4
Art. 8	Assicurazioni obbligatorie	pag. 5
Art. 9	Rescissione/recessione del contratto	pag. 5
Art. 10	Vincoli ed obblighi del Concessionario circa la condotta dell'attività	pag. 5
Art. 11	Tariffe	pag. 6
Art. 12	Termine del periodo contrattuale	pag. 6
Art. 13	Cauzione	pag. 6
Art. 14	Inadempienze	pag. 6
Art. 15	Peculiarità del Concessionario	pag. 7
Art. 16	Interventi di miglioria	pag. 7
Art. 17	Imposte, spese e tasse	pag. 7
Art. 18	Collegio arbitrale	pag. 7
Art. 19	Osservanza di leggi e regolamenti	pag. 7



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



## ART 1 - Oggetto

Il Comune di Mezzomerico affida in concessione la gestione e la manutenzione dell'intero impianto sportivo comunale – più avanti denominato “Centro Sportivo”, con annesso campo da calcio.

## ART 2 - Gestione del Centro Sportivo

Il Concessionario dovrà farsi carico e provvedere all'esecuzione delle necessarie manutenzioni ordinarie e straordinarie ed adeguamenti al fine di mantenere agibile al pubblico ed efficiente ai fruitori il Centro Sportivo, compresi gli aspetti igienico-sanitari, nonché alla gestione dell'intero impianto come da schema di convenzione allegato.

## ART 3 - Durata della concessione

La durata della concessione è prevista in anni 3 (tre) ed il contratto avrà decorrenza dal 01.09.2025.

## ART 4 - Oneri a carico del concessionario

L'attività di gestione del Centro Sportivo comprende tutte le spese di ordinaria gestione per la fornitura di acqua, luce, gas e telefono per le quali dovrà provvedersi, da parte del Concessionario, all'effettuazione delle volture dei relativi contratti con le aziende erogatrici dei servizi, nonché tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie della struttura e degli impianti comprese quelle derivanti da successive modificazioni di legge.

Sono parti della gestione anche la direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa delle attività sportive collegate, l'esercizio dei punti di ristoro e vendita al pubblico.

La gestione dovrà perseguire finalità sportive e sociali proprie dell'attività calcistica o di altre attività collaterali che sottintendano l'uso del campo sportivo o delle strutture che lo delimitano e lo compongono. E' fatto assoluto divieto di subconcedere la gestione dell'impianto, anche solo parzialmente, senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale.

Nessun cambio di destinazione dell'area è consentito, né degli edifici né delle strutture.

Per tutta la durata del rapporto sono a carico del Concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e della struttura del Centro Sportivo.

Tutti gli oneri relativi alla gestione del Centro Sportivo sono a carico del Concessionario, fra essi si elencano a titolo semplificativo e non esaustivo i seguenti:

- maestranze per corsi sportivi;
- impiegati per l'amministrazione delle attività;
- conduttori dei diversi impianti;
- addetti alle pulizie di tutti gli spazi asserviti al Centro Sportivo;



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



- Servizi di custodia;
- Consumi relativi ai combustibili e all'energia tramite spese dell'utenza, biglietti di ingresso;
- Servizi bar e ristoro;
- Assicurazione per rischi diversi della responsabilità civile derivante dall'esercizio del Centro Sportivo;
- Propaganda e pubblicità per raggiungere superfici di divulgazione delle attività intraprese;
- Polizza Fidejussoria a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti;
- Consumi di acqua, gas ed energia elettrica;
- Materiali da impiegarsi per eventuali disinfezioni/disinfestazioni;
- Contratti per controlli generici che fossero necessari per il buon mantenimento degli impianti e delle strutture.

Alla scadenza della Concessione, il campo, gli ambienti e le strutture saranno riconsegnate al Comune in buono stato di conservazione ed in piena efficienza.

## **ART 5 - Riserve e diritti dell'Amministrazione Comunale**

Il Comune si riserva il diritto di sorveglianza ed accertamento della rispondenza del buon andamento della gestione e lo stato di manutenzione del Centro Sportivo in contraddittorio annualmente con il Concessionario.

## **ART 6 - Utilizzo dell'impianto**

Il comune si riserva il diritto di disporre, per 15 eventi/giorni, del complesso sportivo per proprie manifestazioni, compatibilmente con le esigenze del Concessionario.

E' altresì consentito agli Amatori Calcio Mezzomerico l'utilizzazione a titolo gratuito dell'impianto sportivo per la partita di campionato e per l'allenamento settimanale, il giovedì o in sostituzione altro giorno da concordare.

Le tariffe praticate in generale dovranno essere preventivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di concedere dei contributi per favorire la pratica sportiva dei ragazzi residenti.

## **ART 7 - Area, edifici e attrezzature**

L'area, gli edifici e le attrezzature esistenti vengono concesse in comodato d'uso per la durata del presente contratto.



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



## ART 8 - Assicurazioni obbligatorie

Al Concessionario incombe l'obbligo di assicurazione degli immobili contro i rischi degli incendi, R.C. immobili e strutture e R.C.T. con specifiche polizze con massimali non come segue:

- polizza assicurativa R.C.T. a copertura del rischio derivante da infortuni e danni fisici ai frequentatori delle strutture, con massimale non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni);
- polizza assicurativa R.C. immobili e strutture con massimali non inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni);
- polizza assicurativa a copertura dei rischi incendio e danneggiamento ad opera di terzi, con massimale non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomilaeuro);

Il comune è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni a persone e cose di terzi, dipendenti diretti o indiretti nell'esercizio delle attività e l'uso degli impianti.

## ART 9 - Rescissione/recessione del contratto

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rescindere il contratto nel caso venga accertato da parte degli organi competenti il mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie e manutentive del Centro Sportivo e/o parti di impianto interessate che lo compongono. Per eventuali danni o risarcimenti ci si avvarrà della Fidejussione contrattualmente costituita.

E' data inoltre facoltà al Comune di recedere anticipatamente dal presente contratto, rispetto alla scadenza definita, con preavviso di 365 giorni mediante semplice comunicazione, qualora intervengano comprovate esigenze di pubblico interesse. In tal caso verrà corrisposto al Concessionario un indennizzo pari al godimento di un intero anno di gestione del Centro Sportivo e quindi di un canone di esercizio. Qualora il diritto di rescissione/recessione fosse esercitato dal Concessionario, la comunicazione dovrà avvenire a mezzo raccomandata A/R con preavviso di 180 giorni all'Amministrazione, fermo restando in capo al Concessionario gli obblighi ed i vincoli tutti del contratto in essere.

## ART 10 - Vincoli ed obblighi del Concessionario circa la condotta dell'attività

Le attività sportive dovranno essere programmate in attività libere ed eventuali corsi di istruzione.

I Campionati di calcio saranno regolamentati dalle Leghe di competenza e copia dei calendari dovranno essere depositati, per opportuna conoscenza, in Comune presso l'Assessorato di riferimento.

Gli orari di apertura del Centro Sportivo saranno quelli previsti dal Regolamento di utilizzo del Centro Sportivo, regolamento da depositarsi in Comune prima dell'avviamento delle attività sportive.



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



## **ART 11- Tariffe**

Le tariffe di utilizzo della struttura per le attività sportive quali: ginnastica, corsa, calcio, ecc... saranno quelle di mercato.

Le tariffe potranno essere riviste annualmente dietro presentazione di richiesta scritta da parte del Concessionario.

A tal fine il Concessionario metterà a disposizione degli utenti una sufficiente dotazione di spogliatoi, servizi igienici, un locale di pronto soccorso e i locali dei servizi.

In caso di concomitanza di manifestazioni sportive verrà accordata prelazione per la scelta di date ed orari alle Associazioni Sportive del bacino di utenza.

## **ART 12 - Termine del periodo contrattuale**

Al termine del periodo contrattuale previsto per la gestione e manutenzione del Centro Sportivo, le strutture e gli impianti costituenti pertinenze ed accessori del Centro stesso ritorneranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale che potrà liberamente determinarsi su eventuali nuove forme di gestione. Eventuali modifiche e /o migliorie apportate dal Concessionario, previa autorizzazioni ottenute dal Comune, rimarranno di proprietà del Comune nulla potendo richiedere per qualsiasi titolo o rivalsa del Concessionario.

## **ART 13 - Cauzione**

A garanzia del puntuale e corretto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario dovrà versare la somma di € 2.000,00 (duemila) mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, immediatamente escutibile, che sarà vincolata per tutto il tempo dell'esecuzione dei servizi contrattuali, o altra forma di garanzia ammissibile ed indicata chiaramente con documento in fase di gara.

## **ART 14 - Inadempienze**

L'inadempienza ai patti di cui agli artt 4,5,6,8, previa diffida ad adempiere entro congruo termine, determinerà la decadenza immediata della concessione senza diritto da parte del Concessionario ad alcun indennizzo per le opere eventualmente già apportate ed eseguite.

## **ART 15 - Peculiarità del Concessionario**

Il Concessionario dovrà dimostrare, attraverso iscrizioni, certificati o quant'altro, la propria abilitazione od idoneità a gestire impianti sportivi.



# Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

[www.comune.mezzomerico.no.it](http://www.comune.mezzomerico.no.it)



## **ART 16 - Interventi di miglioria**

E' facoltà del Concessionario effettuare a proprie spese interventi migliorativi sulla struttura del Centro Sportivo e sui relativi impianti, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, sempre ch  tali migliorie non compromettano la destinazione d'uso del Centro Sportivo o parti di esso che lo compongano.

## **ART 17 - Imposte, spese e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse del presente atto, inerenti, dipendenti e successive, sono a carico del Concessionario.

## **ART 18 - Collegio arbitrale**

Al fine di dirimere eventuali controversie che potrebbero insorgere tra le parti,   previsto il deferimento della vertenza ad un Collegio Arbitrale composto da un membro nominato dall'Amministrazione Comunale, uno dal Concessionario ed il terzo di comune accordo o designato dal Presidente del Tribunale di Novara.

## **ART 19 – Osservanza di leggi e regolamenti**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato o erroneamente regolato, si far  riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, nonch  alle disposizioni del Codice Civile.