

CAPITOLATO TECNICO

PROCEDURA COMPARATIVA SEMPLIFICATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEL CAMPO DI CALCIO ALL'INTERNO DELL'AREA EX CRAL, PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA

Art. 1 – Oggetto della concessione

1. Il presente Capitolato disciplina la concessione dell'impianto sportivo calcistico e delle relative pertinenze ubicate in via Monte Grappa a Mombello, presso la sede Ex-CRAL Antonini-Corberi (area delimitata in colore rosso nella planimetria allegata – Allegato D).
2. La concessione comprende il campo di calcio, il blocco spogliatoi, il blocco servizi igienici, il magazzino, i cancelli d'ingresso pedonali/carrabili e l'area verde di pertinenza. Sono espressamente escluse dalla concessione e inibite all'uso le strutture accessorie (gazebo e struttura bar) presenti nell'area verde di pertinenza.
3. Quadro della procedura e documenti di gara: il presente Capitolato costituisce parte integrante e sostanziale dell'Avviso Pubblico di procedura comparativa semplificata (Allegato A) e di tutti gli allegati ivi indicati.
4. L'impianto è destinato alla disciplina del calcio.
5. È vietata la sub-concessione dell'impianto. Previo accordo con l'Amministrazione, è consentita l'organizzazione di tornei amatoriali, iniziative ricreative (escluse manifestazioni politiche) e la raccolta pubblicitaria.

Art. 2 – Sopralluogo obbligatorio e accettazione dello stato di fatto dei luoghi

1. Sopralluogo obbligatorio: la partecipazione alla procedura comparativa è subordinata, a pena di esclusione, all'effettuazione del sopralluogo obbligatorio presso l'impianto sportivo, da concordarsi ed effettuarsi con il personale comunale entro i termini stabiliti nell'Avviso Pubblico.
2. Attestato di Sopralluogo: a seguito della visita verrà rilasciato dal Comune il relativo Attestato di sopralluogo (Allegato E), che il concorrente dovrà tassativamente allegare alla documentazione amministrativa di gara.
3. Accettazione dello stato di fatto e di conservazione: con l'effettuazione del sopralluogo e la presentazione della candidatura, il Concessionario attesta di aver preso visione diretta, completa ed esaustiva dello stato di fatto, di diritto, di conservazione, di manutenzione e di accessibilità dell'impianto e delle relative pertinenze, accettando il bene senza riserva alcuna nello stato di fatto e nello stato manutentivo in cui attualmente versa.

Art. 3 – Requisiti di soggettività e capacità tecnico-gestionale

In conformità a quanto disposto dall'Avviso Pubblico, possono accedere alla gestione dell'impianto i soggetti in possesso dei seguenti requisiti minimi:

1. Qualifica dei soggetti: ASD/SSD iscritte al Registro RASD, oppure ETS registrati al RUNTS con finalità sportive/ricreative, ovvero FSN, DSA o EPS riconosciuti dal CONI/CIP.
2. Affiliazione: Regolare affiliazione alla F.I.G.C. o ad un Ente di Promozione Sportiva (EPS) riconosciuto dal CONI per la disciplina del calcio, valida per la stagione sportiva in corso.
3. Capacità Tecnico-Gestionale: Aver maturato un'esperienza diretta nell'uso e nella gestione di impianti sportivi (pubblici o privati) adibiti al calcio o a discipline di squadra per almeno una stagione sportiva (o 12 mesi anche non consecutivi) nel triennio antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso.

Art. 4 – Durata della concessione, canone a base d'asta e pagamenti

1. **Durata:** la concessione ha durata biennale, a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione d'uso e con termine fisso al 31 luglio 2028.
2. **Canone a base d'asta:** l'importo a base d'asta quale canone annuo è fissato in € 1.000,00= (mille/00). Saranno ammesse solo offerte al rialzo.
3. **Modalità di pagamento:** il canone annuale offerto sarà versato al Comune di Limbiate in due tranche di pari importo (50% ciascuna): la prima entro il 31 dicembre e la seconda entro il 30 giugno di ciascun anno.

Art. 5 – Obblighi del concessionario

In esecuzione del presente contratto, il concessionario è tenuto, in via del tutto esemplificativa, ai seguenti compiti:

- a) sorveglianza e custodia dell'impianto e delle relative strutture accessorie con assunzione di responsabilità in merito al loro deterioramento doloso o colposo e di eventuali smaltimenti;
- b) individuazione del responsabile della sicurezza del campo di calcio e elaborazione del piano di evacuazione e delle emergenze; realizzazione, se necessari, dei documenti Duvri e Dvr;
- c) apertura e chiusura dell'impianto sportivo di calcio;
- d) esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria. Sono in capo al concessionario tutte le manutenzioni ordinarie secondo quanto previsto dal Codice Civile.
- e) servizi di pulizia inerenti all'impianto ivi compresi i vari locali annessi;
- f) manutenzione ordinaria di tutte le aree verdi annesse al campo di calcio (come da planimetria allegata).
- g) il concessionario richiede tutte le autorizzazioni e prescrizioni necessarie allo svolgimento di attività sportive e di ogni altra attività o manifestazione anche temporanea che si svolge all'interno dell'impianto sportivo.

Art. 6 – Oneri a carico del Comune

1. Sono a carico del Comune di Limbiate gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili, delle strutture murarie e degli impianti tecnologici.

2. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente per iscritto all'Ente qualsiasi guasto o necessità di intervento straordinario. In mancanza di segnalazione scritta, l'Amministrazione non potrà essere ritenuta responsabile per eventuali disservizi.
3. Per motivi di pubblica utilità o esecuzione di lavori pubblici, il Comune può sospendere temporaneamente la concessione senza che ciò dia diritto a risarcimenti.

Art. 7 – Utenze ed oneri fiscali

1. Utenze: Le utenze (energia elettrica, acqua, gas) rimangono intestate al Comune di Limbiate. Il Comune provvederà alla richiesta di rimborso delle utenze spettanti al Concessionario mediante l'invio di apposito bollettino.
2. Tutte le imposte, tasse e diritti connessi all'esercizio delle attività sportive e ricreative sono a carico esclusivo del Concessionario.

Art. 8 – Eventi, iniziative e pubblicità commerciale

1. Il Concessionario può organizzare campus estivi, manifestazioni sportive amatoriali, ricreative e culturali, previa comunicazione al Comune, trattenendone i relativi proventi.
2. È consentita la raccolta pubblicitaria all'interno dell'impianto (striscioni, cartellonistica) nel rispetto delle norme tributarie vigenti, previa autorizzazione comunale e con l'obbligo di riservare spazi gratuiti per comunicazioni istituzionali dell'Ente.

Art. 9 – Garanzie e copertura assicurativa

1. **Esonero garanzia definitiva:** in considerazione della natura sociale dell'affidamento e dell'esiguo valore economico, non è richiesta la prestazione della cauzione definitiva/fideiussione.
2. **Obbligo Polizza Assicurativa:** prima della firma della convenzione, a pena di decadenza, il Concessionario deve consegnare copia delle seguenti polizze assicurative:
 - **RCT (Responsabilità Civile Terzi):** massimale minimo di € 1.500.000,00 unico per sinistro, a copertura dei danni a persone o cose. La polizza deve considerare il Comune di Limbiate come "Terzo" a tutti gli effetti.
 - **RCO (Prestatori di lavoro):** massimale minimo di € 500.000,00 per sinistro (qualora l'associazione si avvalga di personale/collaboratori).
 - **Polizza Danni ai Beni:** copertura per danni materiali alle strutture comunali concessi in uso.

Stipula del contratto: una volta verificata la regolarità delle autodichiarazioni presentate, l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo si perfezionerà mediante l'adozione e la successiva notifica (a mezzo PEC) della Determinazione dirigenziale di aggiudicazione, alla quale è attribuito espresso valore contrattuale, sottoscritta digitalmente dal Responsabile del Servizio del Comune di Limbiate.

A tal fine, il soggetto aggiudicatario sarà tenuto a produrre, entro il termine indicato dall'Ente con apposita comunicazione scritta, tutta la documentazione integrativa prescritta, ivi comprese le idonee polizze assicurative previste dal Capitolato.

Trattandosi di fattispecie oggettivamente esclusa dall'applicazione del Decreto Legislativo n. 36/2023 ai sensi dell'articolo 13, comma 2, del medesimo testo, l'affidamento tramite determinazione con valore contrattuale avverrà senza soggiacere ad alcun termine dilatorio di sospensione (*standstill period*). Rimanendo le eventuali spese relative ad imposta di bollo, tasse o eventuale registrazione dell'atto a completo ed esclusivo carico dell'operatore selezionato.

Art. 10 – Penalità e risoluzione del contratto

1. In caso di inadempienza agli obblighi del presente Capitolato, il Comune contesterà formale addebito a mezzo PEC. Il Concessionario può presentare controdeduzioni entro 10 giorni.
2. In caso di mancato adempimento, si applicheranno penali da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in relazione alla gravità della violazione.
3. Il contratto si risolverà di diritto in caso di:
 - Sospensione non autorizzata della gestione;
 - Cessione o sub-concessione dell'impianto a terzi;
 - Gravi e reiterate violazioni delle norme di sicurezza o mancato rinnovo delle polizze assicurative.

Art. 11 – Controversie e Foro Competente

In caso di controversie non risolubili in via bonaria tra il Comune e il Concessionario in ordine all'esecuzione o interpretazione degli obblighi derivanti dal presente Capitolato, la competenza è assegnata al Foro di Milano.

Art. 12 – Rinvio ed Efficacia

Per quanto non espressamente disposto dal presente Capitolato, si rinvia alle norme del Codice Civile e alla legislazione vigente in materia di impianti sportivi e Terzo Settore.