Centrale Unica di Committenza

TRA I COMUNI DI NOCERA INFERIORE , ANGRI, MERCATO SAN SEVERINO, CASTEL SAN GIORGIO e PAGANI

COMUNE CAPOFILA : NOCERA INFERIORE

Centrale Unica di Committenza

TRA I COMUNI DI NOCERA INFERIORE , ANGRI, MERCATO SAN SEVERINO, CASTEL SAN GIORGIO e PAGANI

COMUNE CAPOFILA : NOCERA INFERIORE

C_F138 - - 1 - 2026-11-18 - 0032132

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Centrale Unica di Committenza tra i Comuni di Nocera Inferiore, Angri, Mercato S. Severino e Castel S. Giorgio

STAZIONE APPALTANTE

Comune di Mercato San Severino

# CAPITOLATO SPECIALE

## Procedura aperta per l'affidamento in concessione del Campo Tennis e dei relativi servizi ubicato in via Pioppi del Comune di Mercato S. Severino (SA)

(ai sensi dell'art.71 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.-Codice dei Contratti Pubblici)

**CIG: BDDBAE9DE0**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

## Ente Concedente

Comune di Mercato San Severino (di seguito denominato Comune) con sede in Piazza Ettore Imperio, 6 - 84085 Mercato San Severino (SA),protocollo.comunemss@pec.it, www.comune.mercatosanseverino.sa.it – P.IVA 006225206846.

## ARTICOLO 1 - Oggetto della Concessione e finalità

Il Comune di Mercato S. Severino intende affidare in gestione l'impianto sportivo "Campo Tennis" ubicato in via Pioppi del Comune di Mercato S. Severino (SA)comprese tutte le strutture ed infrastrutture in esso contenute:



-Stralcio Aerofotogrammetrico con individuazione dell'area di interesse-

Gli impianti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Lo scopo della concessione consiste nella realizzazione delle finalità sportive e sociali che il Comune persegue ed in particolare:

- garantire il più ampio uso del campo tennis per favorire e promuovere l'attività sportiva, con particolare riguardo ai giovani e a tutte le società o associazioni sportive che intendessero utilizzare la struttura;
- consentire al Comune il risparmio di parte delle spese di gestione degli impianti, così come richiesto dalle leggi finanziarie per i servizi a domanda individuale;
- consentire a gruppi sportivi, enti, associazioni, in particolare quelle locali, di usufruire delle strutture suddette in maniera ottimale, anche in fasce orarie più ampie;
- stimolare nei dirigenti, tecnici e collaboratori della società concessionaria, responsabili della gestione, la crescita del senso civico, in quanto direttamente responsabili del buon mantenimento delle strutture, nonché della razionalizzazione dei consumi energetici.

## ARTICOLO 2 - Concessione del servizio e funzioni del Responsabile comunale addetto al controllo dell'impianto sportivo

La concessione del servizio è affidata in esclusiva all'Affidatario che provvederà al perseguimento di quelle che sono le finalità sociali e sportive proprie della struttura pubblica.

La gestione dell'impianto e dei servizi è soggetta al controllo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale che provvede ad ispezioni per verificare che sia disposto ed organizzato un regolare uso dell'impianto stesso e delle attrezzature.

## ARTICOLO 3 - Obblighi dell'Affidatario

Sono a carico dell'affidatario:

a) le spese necessarie per il personale addetto alla custodia, pulizia e funzionamento dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il Concessionario medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
b) le spese e i consumi di energia elettrica, riscaldamento, acqua, e quant'altro necessario per la normale attività dell'impianto;
c) Tutti gli eventuali interventi innovativi e migliorativi offerti in sede di gara;

Inoltre l'Affidatario, si impegna ad eseguire, a proprie cure e spese e sotto la propria responsabilità, la

C_F138 - - 1 - 2026-11-18 - 0032132

manutenzione a regola d'arte degli impianti e delle attrezzature secondo le seguenti modalità:

d) Pulizia dell'impianto sportivo dopo ogni periodo di utilizzazione.
e) Rimessa in pristino o sostituzione delle recinzioni e delle altre strutture qualora danneggiate dal pubblico o dagli utenti.
f) Manutenzione delle attrezzature esistenti, di proprietà comunale, concesse in uso all'Affidatario, nonché riparazione o sostituzione delle stesse qualora danneggiate dall'Affidatario medesimo, a titolo esemplificativo:

- riparazione e manutenzione della struttura e delle sue dotazioni;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti, di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, delle parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso, delle parti accessorie di tutte le parti elettriche installate, cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione;
- riparazione e mantenimento delle pavimentazioni degli spazi sia interni che esterni agli impianti, le necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili dei campi da gioco, e le relative pertinenze;
- verniciatura periodica dei pali in ferro, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti e rifusione rete recinzione e reti dell'impianto.

g) Custodia e responsabilità degli impianti.
h) Controllo sull'uso degli impianti.
i) Annotazione sul registro d'uso degli impianti delle attività svolte (Società e privati abilitate che effettuano il servizio).
j) Annotazione delle operazioni di manutenzione condotte agli impianti sportivi ed attrezzature in genere da consegnare all'Ufficio Tecnico del Comune.
k) Sono a carico del concessionario spese per le autorizzazioni, nulla osta ecc., necessarie per l'inizio delle attività di gestione dell'impianto.

Tutti i materiali occorrenti per effettuare la manutenzione sono a carico del Concessionario.
Ogni eventuale ed ulteriore spesa necessaria per migliorare la fruibilità dell'impianto, previa autorizzazione del Concedente e senza alcun diritto di rivalsa nei confronti di quest'ultimo sono a carico dell'Affidatario;
L'Affidatario ha, altresì, l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori. Il personale incaricato dal Concessionario della manutenzione e custodia dovrà attenersi anche alle disposizioni e direttive dell'Ufficio Tecnico comunale.
L' Affidatario è tenuto inoltre a:

- attuare la promozione dell'attività sportiva;
- consentire l'accesso agli impianti a un numero adeguato di utenti, in base alla loro 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;
- segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- non introdurre automezzi nell'area di sedime degli impianti;
- garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza;
- garantire una attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto del contratto, quantunque non ivi espressamente indicate e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo;
- munirsi delle autorizzazioni e/o licenze previste dalla legislazione vigente per l'esercizio delle attività, nonché di pubblico esercizio in genere, e di quanto altro eventualmente necessario per la gestione del Centro sportivo delle strutture e spazi pertinenziali, ancorché a carattere temporaneo (es. manifestazioni ludico/ricreative/sportive e aggregative);
- conferire i rifiuti derivanti dall'attività oggetto di concessione con le modalità e secondo i criteri previsti dal regolamento per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati (o simili);

C_F138 - - 1 - 2026-11-18 - 0032132

– le tasse relative (TARI) sono a carico dell'Affidatario. I costi di eventuali servizi aggiuntivi rispetto a quelli standard erogati dal Comune, attraverso il Gestore del servizio pubblico di raccolta rifiuti urbani e simili, saranno a carico dell'Affidatario.

ARTICOLO 4 - Uso e gestione dell'impianto sportivo

1. L'Affidatario potrà utilizzare l'impianto unicamente per lo svolgimento di attività o manifestazioni sportive, e/o ludiche e/o di pubblico spettacolo.
2. L'Affidatario si impegna a consentire l'accesso e l'uso dell'impianto ad altre eventuali Società Sportive, Enti o altri soggetti.
3. Compatibilmente alla struttura, dotazione tecnica e capienza, l'impianto può essere utilizzato anche per lo svolgimento di attività culturali e/o sociali formalmente autorizzati dal Comune.
4. L'Amministrazione Comunale si riserva l'utilizzo del campo sportivo per manifestazioni sportive e non.
5. L'Affidatario si impegna a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per le iniziative che in qualsiasi momento il Comune si proponga di attuare.

ARTICOLO 5 - Responsabilità per danni all'impianto sportivo e verso terzi

1. Il Concessionario ha la custodia dell'impianto. È tenuto a far rispettare il patrimonio comunale ed avrà l'obbligo di risarcire l'Amministrazione Comunale ogni eventuale danno prodotto da terzi, durante il periodo di utilizzo, salvo naturalmente rivalersi nei confronti degli stessi.

2. Il Concessionario risponde per danni alle cose o persone che possano derivare a seguito dell'uso degli impianti, delle attrezzature e dei mezzi oggetto della presente concessione. La Società non risponde per atti di vandalismo o, comunque, per danni posti in essere da soggetti estranei, purché assicuri la regolare chiusura e sorveglianza degli impianti stessi.

3. Per i motivi di cui ai punti precedenti, l'Affidatario dovrà stipulare polizza assicurativa di copertura al riguardo, di cui ne darà dimostrazione al Comune. La polizza dovrà coprire tutti i danni derivanti alle strutture ed ai mezzi del Comune, alle persone e cose di terzi e dovrà avere un massimale minimo di € 1.000.000,00 per sinistro.

ARTICOLO 6 – Cauzione definitiva

L'aggiudicatario presenterà: cauzione definitiva resa mediante fideiussione bancaria ovvero polizza assicurativa fideiussoria ovvero mediante assegno circolare per un valore pari al 10 per cento dell'importo complessivo del canone pluriennale (come da offerta economica), a garanzia del servizio di gestione, di durata pari a quella del rapporto concessorio. Su richiesta del concessionario la garanzia sarà liberata, allo scadere della concessione, sempreché non siano in atto controversie in ordine alla corretta gestione. La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di conclusione della Concessione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento al Concessionario e la stazione appaltante, aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

ARTICOLO 7 - Tariffe

1. Le tariffe che il Concessionario applicherà per i privati, le attività sportive organizzate, per ritiri per preparazione atletiche, manifestazioni no profit, manifestazioni musicali, devono essere nei limiti massimi fissati dall'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 8 - Canone

1. Il Concessionario corrisponderà al Comune la somma di € 600,00(seicento) *salvo rialzo proposto in sede di gara* a titolo di canone annuo.

2. Tale canone dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate.

ARTICOLO 9 - Durata della concessione

L'affidamento della gestione avrà durata di anni 5(cinque). La convenzione per la gestione cesserà di diritto alla scadenza contrattuale senza che sia necessaria preventiva disdetta.

Alla scadenza contrattuale, la convenzione potrà essere prolungata ai sensi dell'art. 120 comma 10 D. Lgs. n. 36/2023 per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo

C_F138 - - 1 - 2026-11-18 - 0032132

contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.
È fatta salva la risoluzione anticipata per ragioni di pubblico interesse.

ARTICOLO 10 - Risoluzione della convenzione e violazione delle norme contrattuali

1. In caso di scioglimento e/o cessazione dell'Ente concessionario la concessione di gestione decade ed è risolta di diritto.
2. In caso di accertata violazione delle condizioni previste nella presente convenzione, il Comune effettuerà le dovute contestazioni all'affidataria assegnando un termine per le eventuali deduzioni.
3. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra ed in caso di giudizio negativo sulle motivazioni addotte il Comune potrà revocare la concessione, dandone avviso scritto all'Affidatario il quale si obbliga a rimettere immediatamente l'impianto sportivo a completa disposizione dell'Ente proprietario,
4. L'Affidatario potrà recedere dalla presente convenzione, dando un preavviso di almeno sei mesi.

ARTICOLO 11 - Pubblicità

L'Affidatario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti comprese quelle inerenti al pagamento dell'imposte previste.

ARTICOLO 12 - Referente-responsabile

1. Il Concessionario dovrà nominare e comunicare al Comune il nominativo di un referente unico a cui far riferimento nel periodo di durata della presente convenzione, per la verifica delle condizioni dell'impianto sportivo e delle altre strutture in concessione.
2. Alla stipula ed al termine della concessione il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo delegato, d'intesa con il referente, effettueranno un sopralluogo per la stesura del verbale di consegna e verifica dello stato di consistenza degli impianti.

ARTICOLO 13 - Controversie

Il Comune, a mezzo dei suoi dipendenti, si riserva di diritto di accedere in qualunque momento liberamente all'impianto in oggetto, allo scopo di verificare lo stato di conservazione, la pulizia, il decoro, la funzionalità, e potrà, altresì, chiedere formalmente chiarimenti e pretendere, in caso di accertata inosservanza, che venga adempiuto agli obblighi contrattuali. In caso di controversie in merito all' applicazione della presente convenzione, sarà competente a giudicare il Tribunale di Nocera Inferiore. Per le controversie in materia di rapporti di lavoro si rinvia a quanto disposto dall'art. 806 del Codice di Procedura Civile.

Il Responsabile della 4^Area Tecnica
(*) Arch. Antonio D'Amico
* firma autografa omessa
ai sensi dell'art. 3 del d. lgs. n. 39/1993

C_F138 - - 1 - 2026-11-18 - 0032132