



COMUNE DI ACI BONACCORSI

Città Metropolitana di Catania

Area Affari Generali

ALLEGATO 2 – CAPITOLATO PRESTAZIONALE

Concessione del servizio di gestione del campo sportivo comunale

Via Stadio / Via Istituto Canossiano – Aci Bonaccorsi (CT)

CIG: _____

ART. 1 - OGGETTO DEL CAPITOLATO

1.1. Il presente Capitolato prestazionale (di seguito "Capitolato") definisce le condizioni, le modalità e gli standard del servizio di gestione del campo sportivo comunale, oggetto della concessione di cui al Bando di gara.

1.2. Il Capitolato costituisce parte integrante e sostanziale del Contratto di servizio che sarà stipulato tra il Comune di Aci Bonaccorsi (di seguito "Comune" o "Ente concedente") e il soggetto aggiudicatario (di seguito "Concessionario").

ART. 2 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

2.1. L'impianto sportivo è costituito da:

- campo da calcio a 11, attualmente in terra battuta;
- aree spettatori (tribune/ gradinate);
- fabbricati accessori comprendenti spogliatoi, servizi igienici e locali accessori;
- impianto di illuminazione (torri faro);

- impianto di irrigazione;
- aree esterne e parcheggio.

2.3. L'impianto appartiene al patrimonio indisponibile del Comune ai sensi dell'art. 826, comma 3, cod. civ.

2.4. Lo stato attuale dell'impianto è descritto nella documentazione tecnica e fotografica allegata (Allegato 9 al Bando).

ART. 3 – PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario è tenuto a garantire le seguenti prestazioni:

3.1. Servizio base – Gestione dell'impianto

a) Apertura e accessibilità:

- apertura dell'impianto per almeno **15 ore settimanali**, distribuite in fasce mattutine, pomeridiane e serali, nei giorni feriali e nei fine settimana;
- pubblicazione degli orari di apertura in modo visibile presso l'impianto e sul sito web del Concessionario;
- comunicazione preventiva al Comune di eventuali modifiche agli orari.

b) Gestione accessi e prenotazioni:

- gestione di un sistema pubblico di prenotazione degli spazi (telefonico, telematico);
- verifica del rispetto delle prenotazioni;
- programmazione settimanale dell'utilizzo del campo.

c) Sorveglianza e custodia:

- presenza di personale durante l'intero orario di apertura;
- custodia dell'impianto e delle attrezzature;
- segnalazione immediata al Comune di guasti, danni e situazioni di pericolo.

d) Pulizia ordinaria:

- pulizia quotidiana dei campi da gioco, spogliatoi, servizi igienici, locali accessori e aree esterne;
- mantenimento del decoro dell'area.

e) Gestione amministrativa:

- riscossione delle tariffe di accesso e rilascio di ricevuta;
- gestione di abbonamenti e tesseramenti;
- tenuta dei registri delle presenze;
- adempimenti fiscali, contabili e assicurativi.

3.2. Manutenzione

A) MANUTENZIONE ORDINARIA (a carico del Concessionario)

a) Manto del campo (terra battuta):

- livellamento periodico;
- rullatura e compattazione;
- tracciatura linee di gioco;

- ripristino buche e avvallamenti;
- irrigazione programmata.

b) Impianto di irrigazione:

- controlli periodici di funzionalità;
- sostituzione di componenti minori (irrigatori, tubazioni, raccordi);
- messa in funzione stagionale.

c) Impianto di illuminazione (torri faro):

- controlli periodici di efficienza;
- sostituzione lampade esaurite/danneggiate;
- verifiche periodiche quadro elettrico.

d) Spogliatoi e servizi igienici:

- riparazione di piccole rotture e guasti;
- manutenzione degli impianti idraulici e sanitari;
- manutenzione delle porte, finestre e serramenti;
- tinteggiatura periodica (almeno ogni 2 anni).

e) Aree esterne e parcheggio:

- pulizia periodica;
- manutenzione del verde;
- riparazione recinzioni e cancelli.

B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (investimenti a carico del Concessionario)

a) Libertà progettuale:

Il Concessionario ha piena libertà di proporre gli investimenti che ritiene sostenibili, in coerenza con il proprio progetto di gestione e con il piano economico-finanziario. L'entità e la qualità degli investimenti costituiscono elemento di valutazione dell'offerta.

b) A titolo orientativo, l'Amministrazione ha individuato i seguenti interventi come potenzialmente realizzabili:

- rifacimento del campo in erba sintetica certificata;
- riqualificazione funzionale ed energetica degli spogliatoi;
- efficientamento dell'impianto di illuminazione (LED) delle torri faro
- eliminazione barriere architettoniche;
- altri interventi proposti dal Concessionario.

c) Iter autorizzativo:

Gli interventi di manutenzione straordinaria devono essere preventivamente autorizzati dal Comune, previa presentazione del progetto esecutivo, e realizzati nel rispetto delle normative vigenti (Norme CONI, normativa antisismica, efficientamento energetico, superamento barriere architettoniche, sicurezza cantieri).

Tutti i lavori, di cui sopra ed i lavori relativi alla manutenzione straordinaria potranno aver corso solo a seguito di opportuna autorizzazione rilasciata dagli organi competenti dell'Amministrazione Comunale e saranno soggetti a verifiche da parte degli uffici tecnici. Le opere eseguite in mancanza di tale autorizzazione potranno, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, alternativamente o essere acquisiti al patrimonio del Comune gratuitamente, previa conformazione, o essere demoliti a cura e spese del concessionario se ritenute, dal Comune, non idonee all'uso dell'impianto.

Il concessionario dovrà:

- a) elaborare, a proprie spese, il progetto dei lavori inerenti la manutenzione straordinaria da realizzare indicando altresì le caratteristiche funzionali, impiantistiche tecniche ed architettoniche dell'opera;
- b) adeguarsi ad eventuali prescrizioni che l'ufficio tecnico comunale dovesse dare anche in corso d'opera;
- c) realizzare i lavori con l'assunzione integrale del rischio e tenere indenne l'amministrazione comunale da ogni eventuale responsabilità e conseguenza;
- d) presentare a proprie spese, opportune polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi;
- e) rispettare i criteri di utilizzazione di quanto allo stesso affidato, nonché le modalità ed i termini per la manutenzione e la gestione;
- f) acquisire tutte le approvazioni necessarie oltre a quelle già ottenute in sede di approvazione del progetto, assumersi tutti gli oneri e le spese necessarie per la realizzazione dei lavori nessuno esclusa e per le eventuali garanzie assicurative richieste dall'amministrazione comunale.

d) Cronoprogramma:

Il Concessionario deve presentare, unitamente al progetto, un cronoprogramma dettagliato degli interventi, che sarà parte integrante del contratto di servizio.

e) Proprietà degli investimenti:

Tutti gli investimenti realizzati dal Concessionario sull'impianto sono acquisiti gratuitamente al patrimonio indisponibile del Comune al termine della concessione, senza diritto a indennizzo, fatto salvo quanto previsto in caso di recesso anticipato ex art. 190, comma 4, d.lgs. 36/2023.

3.3. Attività sportive e promozione

a) **Promozione della pratica sportiva:**

- organizzazione di corsi, tornei e attività sportive aperte alla cittadinanza;
- collaborazione con le scuole del territorio per attività di educazione fisica (almeno **3 ore settimanali gratuite** durante il periodo scolastico);
- collaborazione con le associazioni sportive dilettantistiche locali senza scopo di lucro (almeno **4 ore settimanali** a tariffa agevolata).

b) **Iniziative annuali:**

- almeno **3 iniziative** annuali di promozione sportiva (open day, manifestazioni, eventi);
- almeno **2 iniziative** annuali rivolte a categorie svantaggiate (persone con disabilità, anziani, soggetti in condizioni di disagio sociale).

c) **Comunicazione:**

- promozione delle attività attraverso i canali istituzionali e social;
- coinvolgimento della comunità locale;
- pubblicazione del calendario eventi.

3.4. Servizi accessori

Il Concessionario può gestire, previa autorizzazione del Comune, servizi accessori quali:

- organizzazione di eventi e manifestazioni a pagamento;
- corsi di formazione e allenamento sportivo;
- pubblicità e sponsorizzazioni;
- altri servizi compatibili con la destinazione sportiva dell'impianto.

ART. 4 – OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO

Il Concessionario è tenuto al rispetto dei seguenti obblighi di servizio pubblico:

4.1. Universalità e accessibilità

- accesso non discriminatorio alla generalità dei cittadini;
- accessibilità fisica alle persone con disabilità (nel rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche);
- apertura per almeno 25 ore settimanali, distribuite equamente tra mattina, pomeriggio e sera.

4.2. Servizio sociale

- riserva gratuita di almeno 3 ore settimanali per le scuole del territorio durante il periodo scolastico;
- riserva di almeno 4 ore settimanali a tariffa agevolata (riduzione minima 50%) per le associazioni sportive dilettantistiche locali senza scopo di lucro;
- almeno 5 iniziative annuali di promozione sportiva;
- almeno 2 iniziative annuali per categorie svantaggiate.

4.3. Tariffe agevolate

Tariffe agevolate minime (riduzione percentuale sulla tariffa piena):

Categoria	Riduzione minima
Minori fino a 16 anni	30%

Studenti	20%
Anziani oltre 65 anni	30%
Persone con disabilità	50%
Residenti Comune di Aci Bonaccorsi	20%

4.4. Qualità del servizio

- adozione e pubblicazione della Carta dei Servizi entro 60 giorni dalla stipula del contratto;
- aggiornamento annuale della Carta dei Servizi;
- attivazione di un sistema di customer satisfaction e gestione reclami, con risposta entro 10 giorni;
- adozione di misure per la sostenibilità ambientale (riduzione consumi energetici e idrici, gestione differenziata rifiuti, utilizzo materiali eco-compatibili).

4.5. Trasparenza e rendicontazione

- pubblicazione delle tariffe in modo visibile presso l'impianto e sul sito web;
- trasmissione al Comune di rendiconti semestrali sull'andamento della gestione, contenenti:
- numero di utenti serviti e ore di utilizzo;
- eventi e manifestazioni organizzati;
- investimenti effettuati e stato di avanzamento;
- ricavi e costi;
- stato di manutenzione dell'impianto;
- reclami ricevuti e relativi esiti;
- messa a disposizione dei dati per le successive procedure di affidamento, ai sensi dell'art. 24, comma 3, lett. i) e o), del d.lgs. 201/2022.

4.6. Continuità del servizio

- garanzia della continuità del servizio per tutta la durata della concessione;
- attivazione di almeno un recapito telefonico per emergenze.

4.7. Utilizzo riservato al Comune

Riserva di **20 ore annue gratuite** per attività istituzionali del Comune (manifestazioni, iniziative sociali e culturali), previa comunicazione con almeno 15 giorni di anticipo.

ART. 5 – REGIME TARIFFARIO

5.1. Le tariffe per l'accesso all'impianto sono determinate dal Concessionario nel rispetto delle tariffe agevolate minime di cui all'art. 4.3.

5.2. I concorrenti che propongano investimenti migliorativi possono proporre tariffe orarie differenziate, da sottoporre all'approvazione del Comune.

5.3. Le tariffe sono soggette ad aggiornamento annuale sulla base dell'indice ISTAT FOI. Eventuali modifiche tariffarie diverse dall'adeguamento ISTAT devono essere preventivamente autorizzate dal Comune.

5.4. Le tariffe devono essere pubblicate in modo visibile presso l'impianto e sul sito web del Concessionario.

ART. 6 – LIVELLI DI QUALITÀ E PENALITÀ

6.1. Il Concessionario è tenuto a garantire i seguenti **standard minimi di qualità**, il cui mancato rispetto comporta l'applicazione di penalità:

Standard	Indicatore	Soglia minima	Penalità
Apertura impianto	Ore settimanali effettive	15 ore	€ 100 per ogni settimana di mancato rispetto
Fasce orarie scuole	Ore settimanali gratuite	3 ore	€ 100 per ogni settimana di mancato rispetto
Fasce orarie associazioni	Ore settimanali agevolate	4 ore	€ 100 per ogni settimana di mancato rispetto
Iniziativa promozione sportiva	N. iniziative/anno	3	€ 100 per ogni iniziativa mancante
Iniziativa categorie svantaggiate	N. iniziative/anno	1	€ 300 per ogni iniziativa mancante
Gestione reclami	Tempo risposta	15 giorni	€ 100 per ogni reclamo inevaso oltre il termine
Customer satisfaction	Indagine annuale	1 indagine	€ 200 in caso di omissione
Carta dei Servizi	Aggiornamento annuale	Entro 90 giorni da stipula	€ 200 in caso di mancata adozione/aggiornamento
Rendicontazione	Trasmissione rendiconti	Semestrale	€ 150 per ogni rendiconto omesso o tardivo oltre 30 giorni
Manutenzione ordinaria	Stato impianto	Adeguate (verifica in sede di sopralluogo)	€ 300 per ogni carenza grave accertata

6.2. Le penalità sono cumulabili e applicate previa contestazione scritta, con termine di 10 giorni per controdeduzioni.

6.3. In caso di inadempimento grave o reiterato (oltre 3 penalità nello stesso anno), il Comune ha facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 24, comma 3, lett. h), del d.lgs. 201/2022.

ART. 7 – PERSONALE

7.1. Il Concessionario impiega personale proprio, qualificato e in numero adeguato a garantire le prestazioni previste dal presente Capitolato.

7.2. Il Concessionario assume ogni onere relativo al rapporto di lavoro del proprio personale (retribuzione, contributi, assicurazioni, prevenzione infortuni, formazione).

7.3. Il Concessionario ha l'obbligo di applicare nei confronti del proprio personale i contratti collettivi nazionali di settore.

ART. 8 – SICUREZZA E PREVENZIONE

8.1. Il Concessionario è responsabile della sicurezza dell'impianto durante l'intero orario di apertura.

8.2. Il Concessionario deve:

- mantenere l'impianto conforme alle normative di sicurezza vigenti;
- garantire la presenza di presidi di primo soccorso;
- verificare periodicamente l'efficienza degli impianti e delle attrezzature;
- segnalare immediatamente al Comune eventuali situazioni di pericolo;
- adottare le misure di prevenzione incendi previste dalla normativa.

ART. 9 – RESPONSABILITÀ E GARANZIE

9.1. Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti dall'esecuzione del presente Capitolato e dalla gestione dell'impianto, tenendo indenne il Comune da ogni pretesa di terzi.

9.2. Il concessionario è tenuto a presentare, prima della stipula del contratto, e a mantenere operativa per tutta la durata della concessione, una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO), con massimale unico per sinistro di almeno € **1.500.000,00** (euro unmilione cinquecentomila/00).

Tali garanzie dovranno prevedere una specifica descrizione dell'attività/rischio oggetto dell'assicurazione, così come descritto nel presente avviso. Tale polizza dovrà poi prevedere esplicitamente le seguenti garanzie:

- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dell'affidamento;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.
- il Comune di Aci Bonaccorsi deve essere considerato Terzo;
- rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente Comune di Aci Bonaccorsi, suoi amministratori e dipendenti;
- nel novero dei terzi deve essere compreso il Concedente Comune di Aci Bonaccorsi e i suoi amministratori e dipendenti;
- le eventuali franchigie e/o scoperti previsti dal contratto non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati né all'Ente;

In alternativa alla stipulazione della suddetta polizza, l'aggiudicatario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza già esistente e attiva, avente le medesime caratteristiche minime sopra indicate. In

tal caso, l'aggiudicatario dovrà produrre un'appendice alla stessa nella quale si espliciti l'operatività della polizza anche per il presente appalto e per tutta la durata dell'appalto

Dovranno essere previste le polizze incendio che assicurino gli immobili e le relative attrezzature per un capitale pari al loro valore, quantificati complessivamente in:

- € 500.000,00 (cinquecentomila) come garanzia Rischio Locativo, e che prevedano anche l'estensione ai cosiddetti eventi atmosferici, agli eventi socio-politici, al fenomeno elettrico, rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente Comune di Aci Bonaccorsi, suoi amministratori e dipendenti, ricorso terzi pari almeno a € 200.000,00;

In alternativa alla stipulazione della suddetta polizza, l'aggiudicatario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza già esistente e attiva, avente le medesime caratteristiche minime sopra indicate

ART. 10 – DURATA

10.1. La durata della concessione è quella risultante dall'offerta del Concessionario, compresa tra un minimo di 5 e un massimo di 15 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del Contratto di servizio.

10.2. Alla scadenza, il Concessionario riconsegna l'impianto al Comune in buono stato di manutenzione, salvo il normale deterioramento d'uso, con tutte le migliorie e le opere realizzate, che sono acquisite gratuitamente al patrimonio comunale.

Aci Bonaccorsi, 07.08.2026

Il Responsabile dell'Area Affari Generali
dott.ssa Viviana Castiglione