



# Comune di Sora

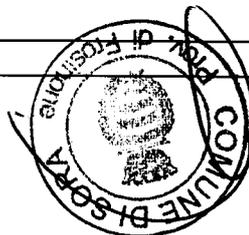
Provincia di Frosinone

Concessione in uso parziale e  
temporaneo del complesso polisportivo  
**"Giuseppe Panico"** sito in Via Trecce  
di proprietà del Comune di Sora

## CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE

Visto:

Il Sindaco  
dr. Ernesto Tersigni



Il Dirigente del 5° Settore

ing. Luigi Urbani

# CAPITOLO 1

## INTRODUZIONE

### Art 1.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la concessione in uso parziale e temporaneo del complesso Polisportivo "Giuseppe Panico", ricomprensente:

- campo di calcio a 11 - rugby (dotato di manto in erba sintetica al momento in corso di realizzazione);
- spogliatoio con annessi servizi igienici e docce, locali arbitro, medicheria, ecc., condiviso con la Polisportiva "Giovanni Paolo II" cui è concesso l'uso non esclusivo dell'impianto del basket (vedi concessione in atti);
- bocciodromo;
- pista di atletica e spazi ulteriori dedicati;
- n.04 (quattro) campi per il tennis all'aperto;
- n.01 (una) tribuna con spazi sottostanti per servizi;
- impianto di illuminazione;

il tutto come da planimetria in "Allegato 1" e relativa relazione "Allegato 2" al presente capitolato.

Resta specificato che per la concessione in uso parziale e temporaneo dell'impianto polisportivo di cui al presente atto si intende dover inderogabilmente assicurare:

- la conservazione del patrimonio dell'impianto;
- l'apertura e la custodia dell'impianto;
- l'espletamento delle attività sportive e la funzionalità di parte del complesso;
- gli allestimenti e disallestimenti, in generale quando necessario;
- la pulizia;
- la manutenzione ordinaria atta a mantenere in efficienza e sicurezza ogni parte dell'impianto con particolare riferimento al mantenimento delle caratteristiche tecnico - funzionali;
- il mantenimento e cura del verde per il recupero del decoro estetico del contesto;
- il controllo e la vigilanza sugli accessi.

Quanto sopra per tutta la durata del contratto, come indicato al successivo articolo specifico.

Il Concessionario è altresì obbligato al rispetto del piano di utilizzo dell'impianto predisposto dal soggetto titolare della concessione al momento della pubblicazione del bando di gara e per l'anno 2014.

Resta infine stabilito, per quanto attiene alla manutenzione ordinaria solo del tappeto in sintetico del campo da calcio a 11 - rugby, che la stessa, a chiusura dei lavori ed a totale carico del soggetto esecutore dell'appalto per i primi anni 2 (due), dovrà conformarsi alle modalità già attuate dal soggetto esecutore dell'appalto nonché a quanto previsto dalle norme emanate, a tale riguardo, dalla L.N.D..

### Art 1.2 PROPRIETA' DELL'IMPIANTO



L'impianto Polisportivo "*Giuseppe Panico*" sito in Via Trecce, è interamente di proprietà comunale. Oltre alle strutture indi esistenti e di cui all'articolo specifico, ricomprende arredi ed attrezzature.

Resta precisato che sull'impianto potranno essere previste migliorie anche tendenti ad incrementare i servizi offerti che potrebbero comportare anche la variazione di taluni ambiti, particolarmente quelli destinati al tennis, ovvero implementati gli spazi liberi con attrezzature fisse e mobili, il tutto previa approvazione dell'Amministrazione Comunale su parere del Servizio Lavori Pubblici dell'Ente.

Gli interventi e le migliorie a carico del Concessionario si intendono acquisite dell'Amministrazione Comunale a termine della durata della concessione.

### **Art. 1.3 IDENTIFICAZIONE DELL'IMPIANTO**

L'impianto Polisportivo "*Giuseppe Panico*" è sito in Via Trecce.

Consta degli ambiti e strutture sotto elencate:

- campo di calcio a 11 - rugby (dotato di manto in erba sintetica al momento in corso di realizzazione)
- spogliatoio con annessi servizi igienici e docce, locali arbitro, medicheria, ecc., condiviso con la Polisportiva "*Giovanni Paolo II*" cui è concesso l'uso non esclusivo dell'impianto del basket (vedi concessione in atti);
- bocciodromo;
- pista di atletica e spazi ulteriori dedicati;
- n.04 (quattro) campi per il tennis all'aperto;
- n.01 (una) tribuna con spazi sottostanti con locale servizi;
- impianto di illuminazione.

La delimitazione dell'impianto è assicurata parte con recinzione esterna in muratura e soprastante ringhiera in ferro, presente sulla quasi totalità del perimetro esterno, ed in parte con recinzione in paletti in ferro e rete.

Resta precisato, come già anticipato all'articolo 1), che l'ambito dello spogliatoio è condiviso con la Polisportiva "*Giovanni Paolo II*", cui è concesso l'uso non esclusivo dell'impianto del basket stralciato dal presente affidamento in concessione.

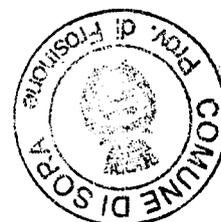
Resta altresì precisato che al momento della pubblicazione del bando relativo all'affidamento che:

- sono in corso i lavori per il manto in erba sintetica del campo da calcio a 11 - rugby;
- sono in corso i lavori per la definizione del bocciodromo.

Infine è stata inoltrata alla Regione Lazio richiesta inerente "**Call for proposal - Energia sostenibile**" del POR FESR Lazio 2007/2014 di cui alla D.G.R. n.223 del 01.08.2013, che consentirà di dotare l'impianto, qualora la Regione Lazio finanzierà l'iniziativa, di pannelli fotovoltaici che garantiranno la produzione di energia elettrica, che potrà avere ricadute positive sul medesimo impianto. Sono altresì proposte istanze di finanziamento alla Regione Lazio per il potenziamento dell'impianto che, in via generale, riguardano la possibile realizzazione di campi per il calcio a 5 e piscina scoperta.

### **Art. 1.4 DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO PARZIALE E TEMPORANEO**

pag. 3



La concessione avrà durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dall'affidamento.

Potrà essere rinnovata per ulteriori anni 5 (cinque) in relazione al piano di sviluppo dell'impianto nonché all'andamento e conduzione della concessione nel primo quinquennio.

#### **Art. 1.5**

#### **I CONTENUTI DELLA CONCESSIONE IN USO PARZIALE E TEMPORANEO**

A fronte della concessione del complesso, il Concessionario avrà il diritto di incassare i proventi seguenti:

- derivanti dal fitto degli spazi e delle attività compatibili relativamente al rettangolo di gioco del campo di calcio ad 11 - rugby;
- derivanti dall'attività pubblicitaria;
- derivanti dai distributori automatici di bevande e di alimenti;
- derivanti dal punto bar - ristoro esclusivamente a servizio dell'impianto.

Resta stabilito che l'utilizzo dell'impianto dovrà essere garantito, limitatamente agli eventi agonistici di categoria e gli allenamenti, per le associazioni che:

- hanno sede in Sora;
- promuovono l'attività calcistica nel comprensorio;
- veicolano il nome del Comune di Sora;
- utilizzano il campo di calcio a 11 per le competizioni di categoria (calcio e rugby).

Si precisa che le associazioni del calcio e del rugby, al momento in numero di 6 (sei), sono comunque tenute alla corresponsione annuale di **€ 2.000,00** (euro duemila/00), quale tessera, per far fronte agli oneri sostenuti dal concessionario.

Le scuole, per l'attività didattica, nonché i diversamente abili, dovranno avere libero accesso negli orari mattutini.

Tutte le attività di cui al presente articolo saranno suscettibili di calendarizzazione, vedi articolo specifico.

Resta altrettanto stabilito che l'impianto del bocciodromo sarà normato a parte e per lo stesso potrà essere prevista una sub - concessione onerosa, mentre per i campi del tennis, opportunamente e preventivamente messi in sicurezza e assoggettati alla dovuta manutenzione, potranno essere fittati ad un costo orario come indicato al successivo articolo specifico.



# CAPITOLO 2

## PIANO ECONOMICO

### Art. 2.1

#### I COSTI DI UTILIZZO DEGLI SPAZI SPORTIVI

Fermo restando il differimento dei termini di modalità ed uso del bocciodromo, per il quale si auspica l'intervento di associazione *"ad hoc"* per la sub - concessione, restano fissati i seguenti costi per l'utilizzo degli spazi destinati all'attività sportiva:

- utilizzo del campo di calcio a 11 - rugby **€ 160,00** (euro centosessanta/00)/ora, massimo, oltre i tempi strettamente necessari di utilizzo dello spogliatoio pre/post attività;
- utilizzo del campo di calcio a 11 - rugby **€ 180,00** (euro centoottanta/00)/ora, massimo, oltre i tempi strettamente necessari di utilizzo dello spogliatoio pre/post attività, con l'utilizzo l'impianto di illuminazione;
- tessera per associazioni calcistiche e rugby (livello agonistico) **€ 2.000,00** (euro duemila/00)/anno, corrispettivo per far fronte agli oneri sostenuti dal concessionario;
- il servizio doccia e asciugacapelli dei locali spogliatoi sarà garantito al costo max di **€ 0,50** (euro zerocinquanta/00) a singola richiesta del servizio e dalla durata prefissata;
- utilizzo del campo da tennis **€ 20,00** (euro venti/00)/ora, massimo.

Nota bene nel caso in cui il campo da calcio potrà e verrà frazionato per l'utilizzo di attività sportive compatibili, calcio 5, calcio a 7, ecc, con tutti gli accessori e segnaletica degli spazi a totale carico del soggetto concessionario gestore, il costo orario sopra individuato resta riferito a ciascun ambito (esempio: se il campo è frazionato in due campi il costo cadauno per ciascun campo varia da **€ 160,00/ora**, massimo, ad **€ 180,00/ora**, massimo, con l'utilizzo dell'impianto di illuminazione).

Gli allenamenti riservati alle società che utilizzano il campo di calcio a 11/rugby possono essere contenuti entro 12 (dodici) allenamenti settimanali distribuiti dal martedì al venerdì come meglio specificato in altra parte del presente capitolato.



## **Art. 2.2 COSTI**

### **2.2.1 Guardiaia**

Atteso che l'impianto sarà aperto per un massimo di 14 (quattordici) ore/giorno, ovvero dalle ore 08.00 alle ore 22.00 è richiesto un servizio guardiana di 3 (tre) turni: 08.00 – 13.00; 13.00 – 18.00; 18.00 – 22.00, che nell'arco settimanale e annuale potrà essere garantito da un minimo di 3 (tre) addetti.

Tuttavia è consentito derogare sull'orario di chiusura sino alle ore 24.00.

La domenica ed i giorni festivi gli orari saranno ridotti opportunamente (09.00 - 20.00).

Il costo lordo stimato per dette figure, al fine di assicurare loro il salario è di:

**€ 2.400,00/mese x 3 x 12= € 86.400,00/anno**

### **2.2.2 Pulizia**

Riguardano fondamentalmente lo spogliatoio che dovrà essere pulito quotidianamente.

Il costo stimato è di:

**€ 90,00/giorno x 360= € 32.400,00/anno**

### **2.2.3 Manutenzione Ordinaria**

Per l'efficacia dell'azione ed il mantenimento e la cura di ogni parte dell'impianto è previsto l'impiego di n.01 (una) unità lavorativa nell'arco dell'anno.

Il costo stimato lordo al fine di assicurare il servizio è di:

**€ 2.000,00/mesi x 12= € 24.000,00/anno**

### **2.2.4 Materiali di consumo e varie**

Sono previsti acquisti per riparazioni ordinarie che potrebbero riguardare l'impianto, beni di consumo, essenze verdi, ecc..

Resta stimato forfettariamente l'importo di **€ 10.000,00**



**Art. 2.3  
RICA VI**

Tenuto conto dell'utilizzo dell'impianto così come previsto nel presente Capitolato si stima:

**2.3.1 Fitto ordinario: fitto per il campo da calcio/rugby**

n.08 fitti settimanali dal 15/09 al 15/05;

n.35 fitti settimanali dal 16/05 al 14/09

per un totale di 256 + 560= 816 fitti

ad un costo medio di € 170,00 (euro centosettanta/00)/ora

genera annualmente:

$$\mathbf{€ 170,00 \times 816 = € 138.720,00/anno}$$

**2.3.2 Tessere**

società agonistiche

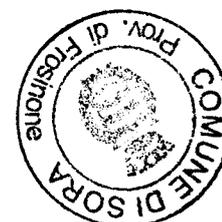
$$6 \times € 2.000,00 = \mathbf{€ 12.000,00/annui}$$

**2.3.3 Bar - Ristoro/Servizi ulteriori**

si stimano presenze giornaliere di praticanti pari a **100** unità mediamente e potenzialmente ad ogni unità un peso di **€ 1,50/giorno** per **€ 54.000,00/annui** che al netto dei costi genera un utile di:

$$\mathbf{0,25 \times € 54.000,00 = € 13.500,00}$$

Resta precisato che il punto bar/ristoro così come sopra previsto è rappresentato da un sistema di distribuzione di prodotti in automatico. E' consentito implementare detto servizio in luogo del distributore, con spazi adeguati attrezzati e personale. Conseguentemente variano in aumento gli importi



**Art. 2.4**  
**RIEPILOGO**

<b>COSTI PASSIVI (annui)</b>		<b>ENTRATE ATTIVO (annue)</b>	
Guardiania	€ 86.400,00	Fitto ordinario	€ 138.720,00
Pulizia	€ 32.400,00	Tessere associazioni <b>(1)</b>	€ 12.000,00
Manutenzione ordinaria	€ 24.000,00	Tennis e proventi diversi <b>(2)</b>	€ 3.000,00
Materiale di consumo e varie	€ 10.000,00	Bar - Ristoro	€ 13.500,00
Canone Ente	€ 10.000,00	Pubblicità/Eventi	€ 20.000,00
ENEL/Utenze	€ 24.420,00		
<b>TOTALE</b>	<b>€ 187.220,00</b>		<b>€ 187.220,00</b>

Come risulta dal prospetto di cui sopra la presente concessione in uso parziale e temporanea non ha scopo di lucro (costi passivi = entrate attive) e pertanto ne deriva che i costi della manutenzione ordinaria, guardiania e quant'altro per assicurare il normale svolgimento delle attività ed il mantenimento dell'impianto risultano compensati dagli oneri derivanti dal fitto ordinario degli spazi sportivi ed attività minori.

**(1)** è riferita come già precisata nel presente, alle associazioni che utilizzano il campo da calcio ad 11 (calcio e rugby). Per codeste associazioni è consentito l'utilizzo del campo infrasettimanale con un minimo n.02 (due) sedute per ciascuna squadra e per un totale di n.12 (dodici) sedute di allenamento.

**(2)** sono considerate nel presente piano un numero minimale di atleti stimato in 50 (cinquanta) unità



# CAPITOLO 3

## LA CONCESSIONE DEI SERVIZI

### Art. 3.1

#### MODALITA', TERMINI E-PER LA CONCESSIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO

L'affidamento in concessione in uso parziale e temporaneo del complesso sportivo di proprietà del Comune di Sora, comprende le seguenti inderogabili prestazioni:

- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva volta a favorire la massima diffusione delle attività con particolare riferimento ai diversamente abili;
- servizio di custodia e sorveglianza delle attrezzature e servizi annessi;
- pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (bagni, spogliatoi, spazi all'aperto);
- manutenzione ordinaria dell'impianto che deve ricomprendere tutti gli interventi da attuare con continuità al fine di conservare l'impianto nelle migliori condizioni, assicurarne il buon funzionamento di tutte le attività, l'espletamento delle stesse in sicurezza, nonché il mantenimento generale del decoro dell'intero complesso;
- gestione distributori automatici di alimenti e bevande;
- gestione del punto bar - ristoro ad esclusivo utilizzo dell'impianto;
- gestione delle sponsorizzazioni e delle pubblicità;
- gestione degli eventi e manifestazioni a scopi sportivi, ricreativi e sociali compatibili con le strutture e garantendo altresì il presidio, la sorveglianza per tutta la durata dell'evento.

### Art. 3.2

#### CONSEGNA DELL'IMPIANTO

La consegna dell'impianto, a procedura di gara ultimata, avverrà mediante redazione di specifico verbale di consegna da redigersi in contraddittorio tra le parti del Comune di Sora e il Concessionario.

Dal verbale verrà dato atto, dello stato di conservazione degli spazi, delle strutture e quant'altro nonché dello stato di conservazione degli arredi delle attrezzature e quant'altro.

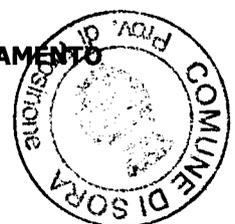
Alla scadenza della concessione si procederà con analogo verbale, ad una ricognizione dello stato in cui trovasi l'impianto rispetto alla situazione al momento della consegna.

Resta precisato che non è considerato "danno" alle strutture dell'impianto, la normale usura dello stesso secondo il corretto utilizzo e manutenzione.

Alla scadenza della concessione sarà altresì restituita tutta la documentazione tecnica e legale detenuta dal Concessionario.

### Art. 3.3

#### CANONE DA CORRISPONDERE ALL'ENTE PER LA CONCESSIONE IN AFFIDAMENTO



E' previsto un canone minimo di **€ 10.000,00** (euro diecimila/00) da corrispondere all'Ente annualmente, posticipato, alla data del 31 dicembre di ogni anno da parte del soggetto affidatario.

### **Art. 3.4 UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO E PROGRAMMAZIONE**

Il Concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo i criteri propri dell'uso pubblico assicurando che sia garantita la prevalenza dell'uso sportivo.

L'attività sportiva può essere integrata con manifestazioni non sportive nel rispetto delle prescrizioni e norme di legge che regolano l'attività.

Nello stabilire il piano di utilizzo dell'impianto oggetto della presente concessione, il Concessionario si impegna a:

- effettuare la programmazione sportiva contemperando le esigenze della propria associazione con le richieste degli altri soggetti, singoli o associati, particolarmente quelli operanti nell'ambito della disciplina sportiva del calcio e così come già in altra parte del presente documento;
- garantire l'apertura dell'impianto per tutti i giorni settimanali, e, con orari fissati **dalle ore 08.00 alle ore 22.00**, compatibilmente con le condizioni meteorologiche, salvo deroga fino alle ore 24.00.
- garantire l'operatività dell'impianto per tutto l'anno salvo la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie incompatibili con l'esercizio delle attività;
- garantire all'Amministrazione Comunale l'uso gratuito dell'impianto per eventi straordinari che l'Amministrazione Comunale ritiene di dover svolgere all'interno dello stesso, previo avviso con almeno **giorni 10** (dieci) di anticipo al Concessionario.

Il Concessionario, inoltre, fino alla fine del corrente anno, è obbligato al rispetto del piano di utilizzo eventualmente predisposto a favore di associazioni e/o altri soggetti già adottato al momento dell'emanazione dell'avviso del bando di gara.

### **Art. 3.5 CALENDARIZZAZIONE**

E' stabilito che il soggetto concessionario avrà cura ogni anno di rimettere all'Ente, proprietario dell'impianto, entro il 31 agosto di ogni anno la calendarizzazione circa l'utilizzo dell'impianto.

L'Ente dovrà approvare la suddetta calendarizzazione ed assicurare un equo trattamento a tutti gli utenti l'impianto sportivo. Resta stabilito che la calendarizzazione dovrà osservare, per la definizione, i seguenti insindacabili indirizzi:

1. le partite agonistiche potranno essere svolte dalle squadre interessate al sabato pomeriggio e alla domenica nell'intera giornata. La scelta per lo svolgimento dell'evento agonistico sarà svolta dalle squadre interessate a seconda dell'importanza del campionato agonistico cui la medesima partecipa. Per le squadre che svolgono campionati nell'ambito della stessa categoria avrà priorità di scelta la squadra che esercita da più anni l'attività medesima; a parità di quest'ultimo requisito si procederà a sorteggio;
2. per gli allentamenti ovviamente si terrà conto della disputa delle partite agonistiche se al sabato o alla domenica, e comunque saranno destinati n.04 (quattro) giorni infrasettimanali (martedì - mercoledì -



giovedì – venerdì) ove sono previsti n.03 (tre) sedute di allenamento che in linea di massima avranno il seguente svolgimento:

- periodo autunno – inverno n.01 (uno) allenamento diurno n.02 (due) allenamenti in notturno
- periodo primaverile n.02 (due) allenamenti diurno n.01 (uno) allenamento in notturno

ciò al fine di contenere i costi dell'impianto di illuminazione quando si ricorre all'utilizzo gratuito dell'impianto da parte delle associazioni sportive.

#### **Art. 3.6**

### **TEMPI UTILI PER ATTIVARE LA CONCESSIONE E ACQUISIZIONE LICENZE E AUTORIZZAZIONI**

**La concessione dell'impianto dovrà essere avviata entro 15 (quindici) giorni dalla consegna dello stesso.**

Per le prestazioni inerenti la conduzione e la concessione dell'impianto sportivo e delle attività collaterali, distributori automatici di alimenti e bevande, bar - ristoro, pubblicità, il Concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie ecc., previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.

#### **Art. 3.7**

### **PUBBLICITA' COMMERCIALE**

Il Comune di Sora consente al Concessionario la raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nelle varie forme previste dalla legislazione vigente, nonché dal regolamento e piano comunale sugli impianti pubblicitari. Gli introiti di tale raccolta saranno di spettanza del Concessionario stesso.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, all'ordine pubblico, escludendo, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).

Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente autorizzato da Ufficio Tributi - Comune di Sora.

L'installazione delle strutture e impianti pubblicitari è subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni di cui sopra ai sensi del regolamento comunale e al pagamento dell'imposta e degli oneri dovuti.

#### **Art. 3.8**

### **DISTRIBUTORI AUTOMATICI BAR - PUNTO DI RISTORO**

Il Concessionario ha facoltà di installare distributori automatici di alimenti e bevande e/o gestire bar - punti ristoro. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

#### **Art. 3.9**

### **PERSONALE IN SERVIZIO**

Il Concessionario dovrà effettuare i servizi previsti nel presente capitolato con proprio personale, anche



volontario, in numero proporzionato al funzionamento dell'impianto e alla tipologia dell'attività svolta.

Il Concessionario dovrà altresì incaricare il "*Responsabile dell'impianto*", individuato in sede di offerta, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale. In caso di variazione del Responsabile dell'impianto, il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto. L'Amministrazione Comunale si riserva di approvare la variazione.

### **Art. 3.10 ATTREZZATURE ED ARREDI**

Il Concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Comune di Sora.

Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta. Alla data di scadenza della concessione, le attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto resteranno di proprietà del Comune di Sora.

### **Art. 3.11 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario nell'esecuzione della prestazione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- effettuare tutte le attività previste quali custodia, pulizia e sorveglianza dell'impianto, manutenzione, ecc., con proprio personale, propri prodotti di consumo e proprie attrezzature;
- provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessario alla tenuta dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- provvedere alla voltura delle utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche etc. ) a proprio nome entro giorni 7 (sette) dalla data di consegna dell'impianto e a pagare le fatture relative ai consumi;
- provvedere al pagamento di tutte le imposte e tasse dovute per l'impianto sportivo e/o per la sua funzione di Concessionario dell'impianto stesso;
- provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come indicato nei successivi articoli specifici;
- comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione di competenza del proprietario dell'impianto;
- dare preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale degli orari di apertura dell'impianto, qualora diversi da quelli ordinari e fissati, e dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;
- utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- assumere la funzione e gli obblighi del "*datore di lavoro*", previsti dal D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i., quali a mero titolo di esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente



(quando necessario);

- individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del DM 18.03.1996 "*Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi*";
- stipulare idonee polizze assicurative come indicato al successivo articolo specifico;
- riservare all'Amministrazione Comunale l'uso gratuito dell'impianto, come indicato all'articolo specifico, per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività.

### **Art. 3.12 ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

La manutenzione ordinaria è a carico del Concessionario nei modi e nei termini fissati nel presente atto. Il Concessionario si impegna a garantire i lavori di manutenzione ordinaria annuale per il valore richiesto al fine di assicurare quanto stabilito nel presente capitolato.

Gli interventi manutentivi cui è tenuto il Concessionario sono, come già detto, tutti quegli interventi atti ad assicurare il soddisfacimento di tutte le previsioni di cui al presente capitolato.

Una mera elencazione non esaustiva ma puramente indicativa, potrebbe ricomprendere:

- interventi per mantenere lo stato di efficienza delle strutture, delle aree destinate ad attività sportive e non, del verde, ecc.;
- interventi finalizzati al mantenimento degli impianti tecnologici, con particolare riferimento all'impianto di illuminazione presente;
- agli interventi necessari per mantenere lo stato di efficienza di tutte le attrezzature fisse e mobili atte a garantire l'espletamento delle attività sportive praticate.

Per tutta la durata della concessione, il Concessionario dovrà condurre l'impianto sportivo nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico - sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici e dei presidi di sicurezza.

E' obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura.

In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

Incombe sul Concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi. Il Concessionario dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'impianto sportivo e/o la pubblica incolumità.

Il Comune di Sora potrà in ogni momento, tramite i propri uffici, verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

Il Concessionario è tenuto a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente.

A tale rendicontazione dovranno essere allegate le fatture dei prestatori d'opera e/o dei fornitori. Qualora il Concessionario provveda con le proprie maestranze alle opere di miglioria dovrà fornire una relazione sulle opere realizzate in base al tempo di esecuzione e ai costi dei materiali utilizzati.

La rendicontazione delle lavorazioni e/o delle migliorie dovrà essere validata dal Comune di Sora



Servizio Lavori Pubblici.

Il Concessionario nel termine di cui sopra, dovrà altresì presentare l'elenco preventivo delle manutenzioni che intende effettuare per l'anno in corso.

L'elenco delle manutenzioni dovrà essere preventivamente approvato con specifico atto dell'Ente.

### **Art. 3.13 INCOLUMITA' PUBBLICA**

Nel caso in cui il Concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità, è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale).

### **Art. 3.14 ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE**

Sono gli interventi di manutenzione non ricompresi nell'ambito degli interventi ordinari a cura del Concessionario.

A titolo puramente indicativo ma non esaustivo sono ritenuti interventi di natura straordinaria gli interventi di riparazione strutturale radicale, la riparazione delle coperture, il rifacimento di intonaci, con l'esclusione di tutto ciò che va ripristinato a seguito di deterioramento per l'utilizzo corretto dell'impianto (resta ad esempio escluso la tinteggiatura delle pareti, la sostituzione delle rubinetterie, ecc.).

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio formulando una descrizione dettagliata delle cause. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il Concessionario.

Il Concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. L'Amministrazione Comunale valuta la necessità degli interventi. Laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto Concessionario.

E' facoltà del Concessionario, nel periodo di durata della concessione, proporre delle migliorie all'impianto, a proprio carico. La proposta è sottoposta all'approvazione preventiva del Comune di Sora, che la valuterà in base agli obiettivi perseguiti e alla bontà tecnica del progetto: La realizzazione è vincolata all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, licenze, permessi, nulla - osta. Al termine degli interventi, tutta la documentazione tecnica, certificazioni, fatture e ogni altro atto connesso, dovranno essere trasmessi al Servizio Lavori Pubblici al fine delle operazioni di valorizzazione e contabilizzazione delle opere di miglioria.

### **Art. 3.15 DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO LA SEDE DELL'IMPIANTO**

Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'impianto la seguente documentazione:

- nominativo del Responsabile dell'impianto e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;



- planimetria dell'impianto ed eventuali elaborati progettuali aggiornati;
- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- documento di valutazione del rischio di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i e relativi piano di sicurezza e piano di fuga, eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (DUVRI) per attività e interventi per il quale il Datore di Lavoro ne ha ravvisato la necessità;
- registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti.

**Art. 3.16**  
**DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE AL COMUNE DI SORA**

Il Concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 30 giugno di ogni anno, agli uffici competenti del Comune di Sora, ovvero Servizio Lavori Pubblici, una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'impianto nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno precedente:

- le date e i risultati delle verifiche periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti (impianto elettrico, presidio antincendio, etc.);
- tutte le spese di consumo che hanno un carattere di ricorrenza (prodotti per pulizia, prodotti chimici, utenze etc.);
- documento di valutazione del rischio di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i e relativi piano di sicurezza e piano di fuga, eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (DUVRI) per attività e interventi per il quale il Datore di Lavoro ne ha ravvisato la necessità.

Ogni anno, entro la stessa data, il Concessionario dovrà inoltre fornire al Comune di Sora una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte nell'impianto nell'anno precedente. In particolare dovrà fornire i dati relativi a:

- periodo e orari di apertura effettuati;
- utilizzo effettivo dell'impianto: orari di utilizzo degli spazi da parte delle associazioni/società sportive con l'indicazione delle attività svolte e delle attività sportive ed extra sportive realizzate (tornei, manifestazioni ed eventi).

Il Concessionario ha l'obbligo di presentare, altresì, con cadenza annuale la situazione contabile analitica della gestione dell'impianto sportivo.

**Art. 3.17**  
**TARIFE APPLICABILI**

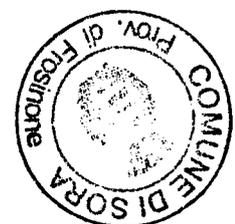
Al Concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dalle fonti di reddito previste dal progetto gestionale.

Il soggetto Concessionario è tenuto ad applicare, ai fruitori dell'impianto, le tariffe stabilite dal presente capitolato. Le tariffe dovranno essere esposte in luogo aperto al pubblico.

In casi particolari, è facoltà del Concessionario applicare agevolazioni al tariffario comunale, previa comunicazione al Comune di Sora, salvo l'obbligo di garantire il mantenimento dell'equilibrio economico



finanziario della gestione e il rispetto delle prescrizioni previste nel presente atto.



# CAPITOLO 4

## ESPLETAMENTO DELLA GARA D'APPALTO

### Art. 4.1

#### L'ESPLETAMENTO DELLA GARA D'APPALTO

Sarà esperita secondo le previsioni di legge a riguardo.

Resta precisato che la concessione avrà durata non superiore a 5 (cinque) anni.

### Art. 4.2

#### GLI AFFIDATARI

Sono ammessi alla procedura di gara, ai sensi dell'art.90, comma 25, della Legge n.289 del 27 dicembre 2002 e dell'art.5 della L.R. n.15 del 20 giugno 2002, i seguenti soggetti:

- società sportive dilettantistiche;
- associazioni sportive dilettantistiche;
- enti di promozione sportiva;
- discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali.

I suddetti soggetti possono partecipare in forma singola od in forma associata nel rispetto delle leggi vigenti a riguardo.

### Art. 4.3

#### L'AGGIUDICAZIONE

Avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a termine dell'art.83 del D.Lgs. n.163/2006.

Il bando di gara stabilirà i criteri di valutazione dell'offerta secondo le seguenti indicazioni:

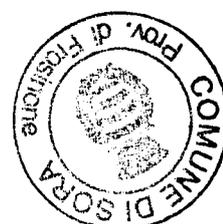
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA		PUNTI TOTALI 80
<b>1) <i>radicamento nel territorio</i></b>		<b><i>punti complessivi 10</i></b>
a)	soggetti aventi sede nel territorio del Comune di Sora	punti 3
b)	soggetti con maggior numero di iscritti	punti 7
<b>2) <i>esperienze nel settore</i></b>		<b><i>punti complessivi 5</i></b>
a)	da uno a cinque anni di attività	punti 1
b)	da cinque a dieci anni di attività	punti 3
c)	oltre dieci anni di attività	punti 5
<b>3) <i>piano di gestione e programmazione attività sportive</i></b>		<b><i>punti complessivi 5</i></b>
a)	piano di utilizzo settimanale del complesso per massimizzare l'utilizzo e lo sfruttamento dello stesso	punti 3
b)	svolgimento di eventi sportivi, sociali, ricreativi, ecc., a rilevanza nazionale, regionale e provinciale	punti 2



<b>4)</b>	<b>programma di conduzione dell'impianto e di manutenzione ordinaria</b>		<b>punti complessivi 10</b>
a)	modalità di tenuta dell'impianto sportivo, svolgimento dei servizi di pulizia, custodia, controllo e vigilanza	punti 4	
b)	modalità di svolgimento dei lavori di manutenzione ordinaria, piano di svolgimento e iniziative previste per il mantenimento in efficienza e salvaguardia dell'impianto	punti 4	
c)	attività di promozione sportiva, corsi di avviamento alla pratica dello sport in generale, iniziative a favore dei soggetti diversamente abili, iniziative a favore degli anziani e della popolazione scolastica	punti 2	
<b>5)</b>	<b>migliorie proposte al complesso</b>		<b>punti complessivi 20</b>
a)	migliorie tese a riqualificare il complesso polisportivo (verde, arredi, opere varie di completamento per la maggiore funzionalità e sicurezza dell'impianto)	punti 5	
a1)	per importi da € 0,00 ad € 5.000,00 annui (punti <b>"uno"</b> fino ad € 3.000,00 di investimento ulteriori con l'incremento di punti <b>"uno"</b> ogni € 1.000,00 oltre gli € 3.000,00)	punti 3	
a2)	per importi oltre € 5.000,00 annui	punti 5	
b)	migliorie tese ad implementare le attività sportive	punti 15	
b1)	riqualificazione spazi per il tennis all'aperto	punti 2	
b2)	realizzazione per spazio calcio a 5	punti 4	
b3)	realizzazione di piscina	punti 6	
b4)	riqualificazione ambiti per l'atletica leggera	punti 3	
<b>6)</b>	<b>piano economico</b>		<b>punti complessivi 15</b>
a)	idoneo sufficiente <i>(sarà ritenuto sufficiente un piano economico capace di garantire in modo sufficiente l'affidamento della concessione in argomento. Il piano si presenta completo ed è sostenuto da atti e relazioni capaci di giustificare gli importi in esso riportati)</i>	punti 5	
b)	discreto <i>(sarà ritenuto discreto un piano che oltre alle peculiarità del punto precedente giustifica ancora meglio i contenuti dello stesso)</i>	punti 8	
c)	ottimo <i>(sarà ritenuto ottimo un piano che oltre ad essere discreto conterrà giustificazioni supportate da analisi inconfutabili ed atti di progetto, di iniziative, che assicurano quanto in esso contenuto e massimizza gli utili)</i>	punti 15	
<b>7)</b>	<b>gli affidatari</b>		<b>punti complessivi 15</b>
a)	società ed associazioni sportive dilettantistiche	punti 15	
b)	enti di promozione sportiva	punti 7	
c)	discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali	punti 2	



<b>VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>PUNTI TOTALI 10</b>
<b>1) offerta a rialzo sul canone annuale da corrispondere all'Ente</b> <i>(sarà assegnato il punteggio "dieci" all'offerta più alta a favore dell'Ente, il punteggio "zero" all'offerta minima, punteggi desunti da interpolazione lineare ad offerte intermedie)</i>	<b>punti complessivi 10</b>
<b>VALUTAZIONE OFFERTA TEMPO</b> riguarda il tempo necessario al concessionario per assicurare il funzionamento a regime dell'impianto e specificatamente: 1. utilizzo totale dell'impianto 2. attivazione della manutenzione ordinaria; 3. recupero degli spazi adeguati; 4. riorganizzazione di tutti gli ambiti sportivi E' assegnato un tempo max di mesi 6 (sei). Il punteggio "dieci" è attribuito all'offerta più bassa in termini di tempo, il punteggio "zero" a chi conferma il tempo di mesi 6 (sei) a base di gara, a tempi intermedi saranno attribuiti punteggi intermedi per interpolazione lineare	<b>PUNTI TOTALI 10</b>



# **CAPITOLO 5**

## **MANUTENZIONE RETTANGOLO DI GIOCO IN ERBA SINTETICA**

### **Art. 5.1 PREMESSA**

Lo scopo della manutenzione è di consentire da un lato la corretta conservazione dei campi da calcio in erba artificiale e, dall'altro il mantenimento dell'omologazione rilasciata dalla LND, attraverso le norme e regole previste e disciplinate dal "Manuale di manutenzione LND". In merito si precisa che il programma di manutenzione, così come stabilito nel Manuale di manutenzione LND, dovrà essere effettuato direttamente dalle aziende produttrici dei sistemi ovvero da aziende di comprovata esperienza nel settore in grado di mantenere gli standard qualitativi dei prodotti installati. Il Gestore dovrà sottoscrivere un contratto triennale da assegnare a ditte qualificate nel settore. La corretta manutenzione viene considerata dalla LND di fondamentale importanza a al fine di:

- garantire una durata nel tempo del campo;
- mantenere inalterate nel tempo le caratteristiche prestazionali della superficie;
- garantire la sicurezza per gli atleti;
- mantenere l'omologazione del campo.

La Proprietà, ovvero il Concessionario, dovrà mantenere apposita documentazione attestante la corretta e costante esecuzione dei piani di manutenzione ordinaria e straordinaria così come prevista dal regolamento della LND. La LND si riserva il diritto di richiedere in qualsiasi momento al Proprietario o al Gestore l'esibizione della documentazione attestante la corretta e costante esecuzione delle manutenzioni con conseguente diritto di LND di revocare l'omologazione nel caso in cui il Proprietario o il Gestore non abbia effettuato le manutenzioni ordinarie e straordinarie del campo ovvero le abbiano fatte realizzare da aziende non qualificate.

Resta altresì precisato che il soggetto gestore è tenuto ad assicurare, ai fini della manutenzione ordinaria e straordinaria, quanto già alle norme emanate dalla LND ed eventualmente disposte dalla stessa LND nel corso di vigenza della concessione di cui al presente atto.

### **Art. 5.2 MANUTENZIONE ORDINARIA**

La manutenzione ordinaria garantisce che il materiale da intaso prestazionale si mantenga uniformemente distribuito ed aerato nel campo da giuoco, difatti, una distribuzione non perfettamente omogenea dell'intaso potrebbe compromettere le prestazioni del campo e la sicurezza degli atleti, pertanto, il materiale di intaso presente sul terreno da giuoco dovrà sempre essere riassetato e/o ripristinato (in alcune zone specifiche come nelle aree di rigore, a centro campo ed in prossimità delle bandierine dei calci d'angolo in modo particolare). La manutenzione ordinaria, da eseguirsi settimanalmente, dovrà prevedere i seguenti interventi:

- controllo e rimozione della sporcizia presente;
- spazzolatura del terreno di giuoco, con apposita attrezzatura prevista al fine di mantenere sempre la

superficie di giuoco omogenea su tutto il campo;

- controllo delle zone di massimo scolo delle acque piovane;
- eventuale ricarica con materiali d'intaso nelle zone mancanti.

A questo fine il Gestore dovrà acquistare i necessari attrezzi, apparecchiature e mezzi e fare partecipare il personale addetto alla manutenzione al corso di formazione condotto da tecnici specializzati del fornitore delle attrezzature acquistate.

### **Art. 5.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

La manutenzione straordinaria, della durata approssimativa di un giorno, dovrà necessariamente essere realizzata almeno due volte l'anno, una nel periodo febbraio/marzo e l'altra nel periodo ottobre/novembre, da tecnici specializzati dell'azienda produttrice del sistema ovvero da aziende di comprovata esperienza nel settore e in grado di mantenere gli standard qualitativi dei prodotti installati.

Durante le operazioni di manutenzione straordinaria il campo non potrà essere utilizzato per l'intera giornata.

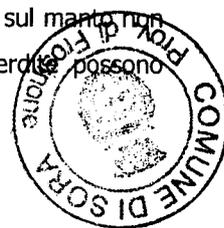
La manutenzione straordinaria, prevede i seguenti interventi:

- controllo della superficie di giuoco con attrezzatura per il dissodamento dell'intaso prestazionale e per la spazzolatura profonda del manto;
- controllo accurato di tutte le giunzioni dei teli ed eventuale ripristino;
- controllo accurato dei sistemi di drenaggio e d'irrigazione per assicurarne la perfetta efficienza;
- accurato controllo delle eventuali anomalie di planarità (dossi e avvallamenti) per ripristinare e regolarizzare la superficie di giuoco;
- eventuali operazione di integrazione del materiale da intaso, soprattutto per i manti che utilizzano intasi composti da fibre naturali vegetali al fine di regolarizzare la planarità della superficie di giuoco e di garantire le prestazioni del terreno da giuoco.

### **Art. 5.4 MODALITA' OPERATIVE DELLA SPAZZOLATURA**

Le operazioni di spazzolatura devono avvenire, utilizzando attrezzature idonee, in senso orizzontale e verticale sull'intera superficie del campo per mantenere il sistema in erba artificiale nelle migliori condizioni.

La spazzolatura dovrà prevedere il sollevamento delle fibre eventualmente imprigionate nella matrice prestazionale con conseguente redistribuzione omogenea dei materiali da intaso, utilizzando una spazzola avente caratteristiche ben definite. LND sconsiglia l'uso di spazzole con setole di metallo e ciò in quanto le setole in metallo possono provocare danni alla fibra. LND consiglia di limitare al massimo la macchina spazzolatrice meccanica quando la temperatura ambientale supera i 30°C o quando scende sotto i 5°C e, comunque, consiglia di utilizzare la spazzolatrice con il tubo dei gas di scarico caldi non diretti verso la superficie da giuoco. LND rammenta di verificare che qualunque mezzo motorizzato utilizzato sul manto non abbia perdite di olio, di grasso, di liquidi di trasmissione, ecc., in quanto le eventuali perdite possono



deteriorare in modo irreversibile la fibra.

#### **Art. 5.5 USO E MANTENIMENTO DEL CAMPO DA GIOCO**

Accorgimenti essenziali per il corretto uso e il corretto mantenimento del campo da giuoco sono a titolo esplicativo ma non certo esaustivo:

- vietare l'utilizzo o di tacchetti lamellari o di scarpe chiodate da atletica;
- mantenere la superficie libera da qualsiasi tipo di materiali estranei al manto quali carta, foglie, mozziconi di sigarette, gomme da masticare, resti di cibo e rifiuti organici e non in generale;
- programmare cicli di regolare innaffiatura e/o irrorazione del campo, per mantenere le fibre pulite, evitare accumuli di polvere, per mantenere la temperatura al suolo non troppo elevata e per mantenere la necessaria percentuale di umidità nell'intaso prestazionale composto da fibre naturali vegetali nei periodi di scarsa o di assenza di pioggia;
- non transitare con veicoli o macchine pesanti sopra il terreno da giuoco;
- non lasciare per molto tempo materiali pesanti sopra il terreno da giuoco, come pure lo stazionamento di mezzi;
- non gettare sigarette accese, bengala o prodotti infiammabili, acidi o abrasivi;
- non utilizzare per la marcatura delle linee sul campo prodotti utilizzati per tracciare le linee sui campi d'erba naturale, quali gesso, vernice spray o qualsiasi altro prodotto chimico aggressivo per il polietilene, utilizzando esclusivamente prodotti specifici per i campi in erba sintetica opportunamente autorizzati dal produttore del manto;
- non ostruire con tappeti o altri materiali i canali di drenaggio e mantenerli privi di terra, fango, muschio, erbacce e, comunque, da materiali estranei al manto in erba sintetica;
- non utilizzare materiali e attrezzature di manutenzione o pulizia non idonei;
- imporre il divieto categorico di fumare nel recinto di giuoco;
- non utilizzare la superficie di giuoco per eventi quali spettacoli, concerti, campeggi, fiere, mercati, parcheggio, ristoro e, comunque, eventi differenti rispetto al giuoco del calcio e/o altre attività sportive come ad es. l'educazione fisica scolastica e la preparazione fisica di sportivi di altre discipline, da espletarsi, comunque, in modo da non recare pregiudizio alla superficie da giuoco.

In ogni caso è bene contattare il produttore del sistema prima di autorizzare eventi che non siano il giuoco del calcio/rugby.

#### **Art. 5.6 USO DI AUTOMEZZI**

I campi sono studiati per permettere ai mezzi di trasporto di passare sulla superficie senza provocare danni alla superficie stessa (un normale campo è normalmente in grado di sostenere 2.5 Kg/cm<sup>2</sup>), purché siano rispettate le seguenti raccomandazioni:

- vengano utilizzati esclusivamente i mezzi di trasporto specificatamente approvati dal produttore del sistema;



- i mezzi non dovranno mai superare il peso indicato a meno che il campo sia stato realizzato in modo tale da sopportare un peso maggiore;
- i mezzi approvati dovranno essere dotati di pneumatici specifici, possibilmente esenti da sporcizia, con l'avvertimento che il manovratore cambi direzione effettuando esclusivamente ampi raggi di curvatura;
- sono ammessi solo veicoli lenti,
- non sono consentite brusche frenate e improvvise accelerazioni;
- controllare le perdite di olio o di liquido idraulico di tutti i mezzi condotti sopra il campo;
- per evitare il danneggiamento dei materiali da intasamento e del sottofondo i mezzi dovranno essere utilizzati sul campo quando è bagnato.

### **Art. 5.7 PULIZIA**

La maggior parte delle "macchie" che si dovessero presentare sul manto possono essere eliminate con acqua o con acqua e sapone ma la predetta pulizia deve essere effettuata con la maggiore rapidità possibile rispetto a quando la macchia si evidenzia. Per le macchie a base oleosa bisognerà attenersi alle istruzioni indicate nel manuale di manutenzione della LND per la pulitura di metalli, olio, gasolio, cere di paraffina, catrame.

Le macchie di residui generici, cioè da sostanze che vengono utilizzate, consumate o disperse dagli utenti, ad esempio sostanze alimentari o bevande, sangue o altri liquidi fisiologici, ecc. potranno essere rimosse con detergenti domestici.

Quando si procede a lavare il manto con acqua e sapone o detersivo neutro è opportuno risciacquare con abbondante acqua al fine di rimuovere qualsiasi eccedente di sapone o detersivo neutro, spazzolando l'area con idonea attrezzatura.

Nel caso in cui erbacce germoglino all'interno del sistema è possibile l'impiego di erbicidi ad assorbimento fogliare, attenendosi alle norme di utilizzo dei predetti prodotti.

Effettuare la disinfestazione del terreno di giuoco entro la recinzione del campo.

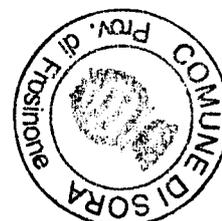
La neve e il ghiaccio normalmente non danneggiano le pavimentazioni in erba artificiale, pertanto, sarà sufficiente attendere che la neve si scioglia, mentre per il gelo si consiglia di rompere le lastre. Tuttavia, si consiglia di rimuovere il prima possibile la neve in modo che non si accumuli, per mezzo di un piccolo trattore leggero gommato, avente un basso peso specifico e, soprattutto, non chiodato. Il piccolo trattore dovrà essere dotato esclusivamente di pale di gomma, accertandosi che queste sfiorino la superficie (1 cm sopra l'erba). Non utilizzare pale di legno, metallo o di qualsiasi altro materiale rigido.

A causa della condensa, i teloni possono o congelarsi attaccandosi all'erba artificiale, pertanto è opportuno rimuoverli per tempo prima di un evento sportivo programmato, ovvero prima di un previsto sensibile abbassamento di temperatura nei 3/4 giorni prima dell'evento sportivo, in modo da non danneggiare irrimediabilmente l'erba artificiale.

In caso di accumulo eccessivo di ghiaccio, l'unica soluzione consigliabile appare quella di utilizzare prodotti chimici. Se sulla superficie c'è troppo ghiaccio, distribuire sale antigelo ed attendere il naturale



scioglimento del ghiaccio, eliminando il residuo sulla superficie non appena le condizioni meteorologiche lo consentano.



# CAPITOLO 6

## NORME COMUNI E FINALI

### Art. 6.1 CAUZIONI E GARANZIE

Il Concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione deve presentare, preventivamente alla stipula del contratto, cauzione definitiva in forma di garanzia fideiussoria, nella misura dell'importo corrispondente al canone annuo offerto per un numero di anni pari alla durata del rapporto di concessione, costituita ai sensi dell'art.113 del Codice dei contratti.

La cauzione dovrà essere prestata a mezzo di fideiussione bancaria o di polizza assicurativa, rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio ramo cauzioni, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. n.385 del 1993, e con validità per la durata della concessione. Qualora l'aggiudicatario sia in possesso di certificazione di qualità UNI EN ISO 9001, l'importo della cauzione definitiva potrà essere ridotto del 50%, ai sensi dell'art.40, comma 7, del D.Lgs. 163/2006.

Il Concessionario è altresì obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal Concessionario o dall'Amministrazione Comunale dovessero recarsi sugli impianti sportivi. Il Concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula delle seguenti polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione:

- polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) unica per i rischi connessi all'uso dell'impianto sportivo con espressa indicazione dell'Amministrazione Comunale come terzo con massimale minimo di € **1.000.000,00** (euro unomilione/00) per sinistri, per persona e per danni a cose, resta ferma la responsabilità del Concessionario anche per danni eccedenti tale massimale, la polizza stipulata deve essere specifica per le attività di cui al presente capitolato;
- garanzia Rischio per incendio e danni materiali e diretti all'impianto con una somma assicurata di € **100.000,00** (euro centomila/00);
- polizza furto con somma assicurata a primo rischio assoluto per un massimale minimo di € **10.000,00** (euro diecimila/00) per beni di proprietà del Concessionario.

Ogni anno il Concessionario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione Comunale le quietanze di pagamento delle polizze assicurative.

Nel caso di RTI è necessario che le polizze siano intestate al raggruppamento o a tutti i soggetti partecipanti.

Le polizze devono contenere le seguenti clausole essenziali espressamente previste:

- il pagamento integrale del premio deve essere contestuale alla stipula della copertura assicurativa iniziale o, in alternativa, in caso di rateizzazione, inserire nella polizza che l'omesso o il ritardato pagamento del premio non può essere opposto all'Amministrazione Comunale concedente;
- che eventuali franchigie, scoperti o limitazioni di copertura presenti non sono opponibili.



all'Amministrazione Comunale, non sono ammesse esclusioni della copertura assicurativa relative ad attività oggetto della concessione.

#### **Art. 6.2 SUB - CONCESSIONE DELLA GESTIONE**

Fatto salvo quanto previsto al successivo comma è vietato sub - concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento o di modificare la destinazione d'uso dell'impianto o di parte di esso, pena la risoluzione della concessione.

E' data la facoltà al Concessionario di sub - concedere a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dal presente capitolato, i servizi relativi alla pubblicità commerciale ed eventuali attività connesse.

Il Concessionario e il sub - Concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi. L'Amministrazione Comunale rimane estranea a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il Concessionario ed il sub - Concessionario.

Prima dell'attivazione della sub - concessione il Concessionario dovrà dimostrare il possesso, da parte del sub - Concessionario, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività in oggetto, tra cui la capacità di contrattare con la pubblica Amministrazione Comunale.

L'attivazione della sub - Concessione, in generale, è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, Servizio Lavori Pubblici, anche previa verifica dell'insussistenza nei confronti del sub - Concessionario dei divieti previsti dall'art.10 Legge 575/65 e s.m.i (dichiarazioni antimafia).

#### **Art. 6.3 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di risoluzione del contratto.

E' altresì vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto senza preventiva espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Per tutte le vicende soggettive che dovessero interessare l'esecutore del contratto si applica l'art.116 del D.Lgs. n.163/2006.

#### **Art. 6.4 PENALITA' - SANZIONI**

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali d'ufficio o per denuncia di terzi, il Comune provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

- mancata realizzazione delle attività minime previste dal capitolato da un minimo di € 100,00 (euro cento/00) ad un massimo di € 600,00 (euro seicento/00) in funzione della gravità dell'inadempimento.



- mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'impianto da un minimo di **€ 100,00** (euro cento/00) ad un massimo di **€ 400,00** (euro quattrocento/00) in funzione della gravità dell'inadempimento;
- mancato rispetto degli orari di apertura dell'impianto da un minimo di **€ 100,00** (euro cento/00) ad un massimo di **€ 400,00** (euro quattrocento/00) in funzione della gravità dell'inadempimento;
- mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative, da un minimo di **€ 100,00** (euro cento/00) ad un massimo di **€ 250,00** (euro duecentocinquanta/00), in funzione della gravità dell'inadempimento;
- violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e degli impiantistica, da un minimo di **€ 100,00** (euro cento/00) ad un massimo di **€ 600,00** (euro seicento/00) in funzione della gravità dell'inadempimento;
- svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, licenze richieste dalla norma e dal presente atto, da un minimo di **€ 400,00** (euro quattrocento/00) ad un massimo di **€ 800,00** (euro ottocento/00) in funzione della gravità dell'inadempimento;
- interruzione del servizio imputabile a negligenza del Concessionario non preventivamente comunicato come dai specifici articoli, da un minimo di **€ 400,00** (euro quattrocento/00) ad un massimo di **€ 800,00** (euro ottocento/00) al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione;
- atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico da un minimo di **€ 250,00** (euro duecentocinquanta/00) ad un massimo di **€ 500,00** (euro cinquecento/00) per ogni rilievo accertato;
- mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di **€ 100,00** (euro cento/00) ad un massimo di **€ 1.000,00** (euro mille/00) in funzione della gravità dell'inadempimento.

A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dal comma precedente, l'Amministrazione Comunale provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o pec invitando il Concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore o a fatti accertati non imputabili al Concessionario, l'Amministrazione Comunale si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Le penali saranno applicate tramite escussione della cauzione definitiva di cui all'articoli specifico che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si verificano ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

#### **Art. 6.5 RECESSO**

Il Comune si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, ai sensi dell'art.1671 c.c., con preavviso di 30 giorni, da inviare all'aggiudicatario con lettera raccomandata a.r.. Dalla data di efficacia del



recesso, l'Aggiudicatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 6.6 RISOLUZIONE**

Il Comune di Sora ha facoltà di disporre, a proprio insindacabile giudizio, la risoluzione per grave inadempimento del contratto di affidamento ai sensi dell'art.1456 del c.c. (clausola risolutiva espressa), con effetto immediato a seguito di comunicazione, in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte delle cause di seguito elencate:

- insolvenza o fallimento del Concessionario o dei suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale del Concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione delle capacità tecnico/finanziarie quali ad esempio: liquidazione, sospensione dell'attività e situazioni similari;
- sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica Amministrazione Comunale, comprese le cause previste dall'art.135 del Codice dei Contratti;
- cessione del contratto o cessione totale/parziale dei crediti o sub - concessione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune potrà altresì risolvere il contratto, con comunicazione in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze:

- sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- violazioni agli obblighi contrattuali;
- danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Sora;
- violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale.

Il Comune di Sora si riserva, altresì, di risolvere il contratto, fatte salve le ulteriori conseguenze che potrebbero derivarne sotto il profilo civile e/o penale, in caso di svolgimento di lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale o senza i nulla - osta, le licenze e le autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

Il Comune di Sora, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario Concessionario, si riserva la facoltà di applicare l'art.140 del Codice dei Contratti, interpellando progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il Concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dal Comune di Sora, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

#### **Art. 6.7 CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Il Comune di Sora, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il



diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati e del rispetto di quanto analiticamente definito nel presente capitolato.

Il soggetto Concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

#### **Art. 6.8 STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI**

La stipula del contratto, avverrà in forma di scrittura privata e nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.

Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel presente capitolato d'oneri, integrate dalle prestazioni migliorative e/o aggiuntive indicate in sede di offerta dal soggetto aggiudicatario.

Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto Concessionario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione Comunale provvederà a revocare l'affidamento e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria

Il Comune di Sora potrà comunque procedere alla consegna dell'impianto immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva previa comunicazione all'aggiudicatario, pur nelle more della formale stipula del contratto di concessione.

#### **Art. 6.9 CONTROVERSIE**

Per ogni controversia derivante da interpretazione o esecuzione della convenzione che regola il rapporto di concessione è competente il Foro di Cassino. E' escluso il deferimento ad arbitri.

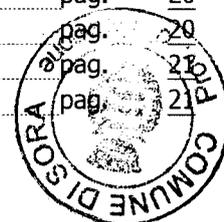
Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il Concessionario non può esimersi, se richiesto dall'Amministrazione Comunale, dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.



# INDICE

## CONCESSIONE DELLA GESTIONE E CONDUZIONE DEL COMPLESSO POLISPORTIVO "GIUSEPPE PANICO" SITO IN VIA TRECCE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SORA

1) Introduzione	pag.	2
" 1) Oggetto della Concessione	pag.	2
" 2) Proprietà dell'Impianto	pag.	2
" 3) Identificazione dell'Impianto	pag.	3
" 4) Durata della Concessione in Uso Parziale e Temporaneo	pag.	3
" 5) I Contenuti della Concessione in Uso Parziale e Temporaneo	pag.	4
2) Il Piano Economico	pag.	4
" 1) I Costi di Utilizzo degli Spazi Sportivi	pag.	5
" 2) Costi	pag.	5
" 1) Guardiania	pag.	6
" 2) Pulizia	pag.	6
" 3) Manutenzione Ordinaria	pag.	6
" 4) Materiali di Consumo e Varie	pag.	6
" 3) Ricavi	pag.	6
" 1) Fitto Ordinario: Fitto per il Campo da Calcio a Prezzo Pieno	pag.	7
" 2) Tessere	pag.	7
" 3) Bar - Ristoro/Servizi Ulteriori	pag.	7
" 4) Riepilogo	pag.	7
3) La Concessione dei Servizi	pag.	9
" 1) Modalità, Termini per la Concessione del Complesso Sportivo	pag.	9
" 2) Consegna dell'Impianto	pag.	9
" 3) Canone da Corrispondere all'Ente per la Concessione in Affidamento	pag.	9
" 4) Utilizzo dell'Impianto Sportivo e Programmazione	pag.	10
" 5) Calendarizzazione	pag.	10
" 6) Tempi Utili per Attivare la Concessione e Acquisizione Licenze e Autorizzazioni	pag.	11
" 7) Pubblicità Commerciale	pag.	11
" 8) Distributori Automatici Bar - Punto di Ristoro	pag.	11
" 9) Personale in Servizio	pag.	11
" 10) Attrezzature ed Arredi	pag.	12
" 11) Oneri a Carico del Concessionario	pag.	12
" 12) Oneri di Manutenzione Ordinaria	pag.	13
" 13) Incolumità Pubblica	pag.	14
" 14) Oneri di Manutenzione Straordinaria e Migliorie	pag.	14
" 15) Documentazione da Tenere Presso la Sede dell'Impianto	pag.	14
" 16) Documentazione da Trasmettere al Comune di Sora	pag.	15
" 17) Tariffe Applicabili	pag.	15
4) Espletamento della Gara d'Appalto	pag.	17
" 1) L'espletamento della Gara d'Appalto	pag.	17
" 2) Gli Affidatari	pag.	17
" 3) L'Aggiudicazione	pag.	17
5) Manutenzione Rettangolo di Gioco in Erba Sintetica	pag.	20
" 1) Premessa	pag.	20
" 2) Manutenzione Ordinaria	pag.	20
" 3) Manutenzione Straordinaria	pag.	21
" 4) Modalità Operative della Spazzolatura	pag.	21



" 5) Uso e Mantenimento del Campo da Gioco	pag.	<u>22</u>
" 6) Uso di Automezzi	pag.	<u>22</u>
" 7) Pulizia	pag.	<u>23</u>
6) Norme Comuni e Finali	pag.	<u>25</u>
" 1) Cauzioni e Garanzie	pag.	<u>25</u>
" 2) Sub - Concessione della Gestione	pag.	<u>26</u>
" 3) Divieto di Cessione del Contratto	pag.	<u>26</u>
" 4) Penalità - Sanzioni	pag.	<u>26</u>
" 5) Recesso	pag.	<u>27</u>
" 6) Risoluzione	pag.	<u>28</u>
" 7) Controlli dell'Amministrazione Comunale	pag.	<u>28</u>
" 8) Stipula del Contratto e Spese Contrattuali	pag.	<u>29</u>
" 9) Controversie	pag.	<u>29</u>





# Comune di Sora

Provincia di Frosinone

Concessione in uso parziale e  
temporaneo del complesso polisportivo  
**"Giuseppe Panico"** sito in Via Trecce  
di proprietà del Comune di Sora

**ALLEGATO "1"**

Planimetria impianto

scala 1: 1.000

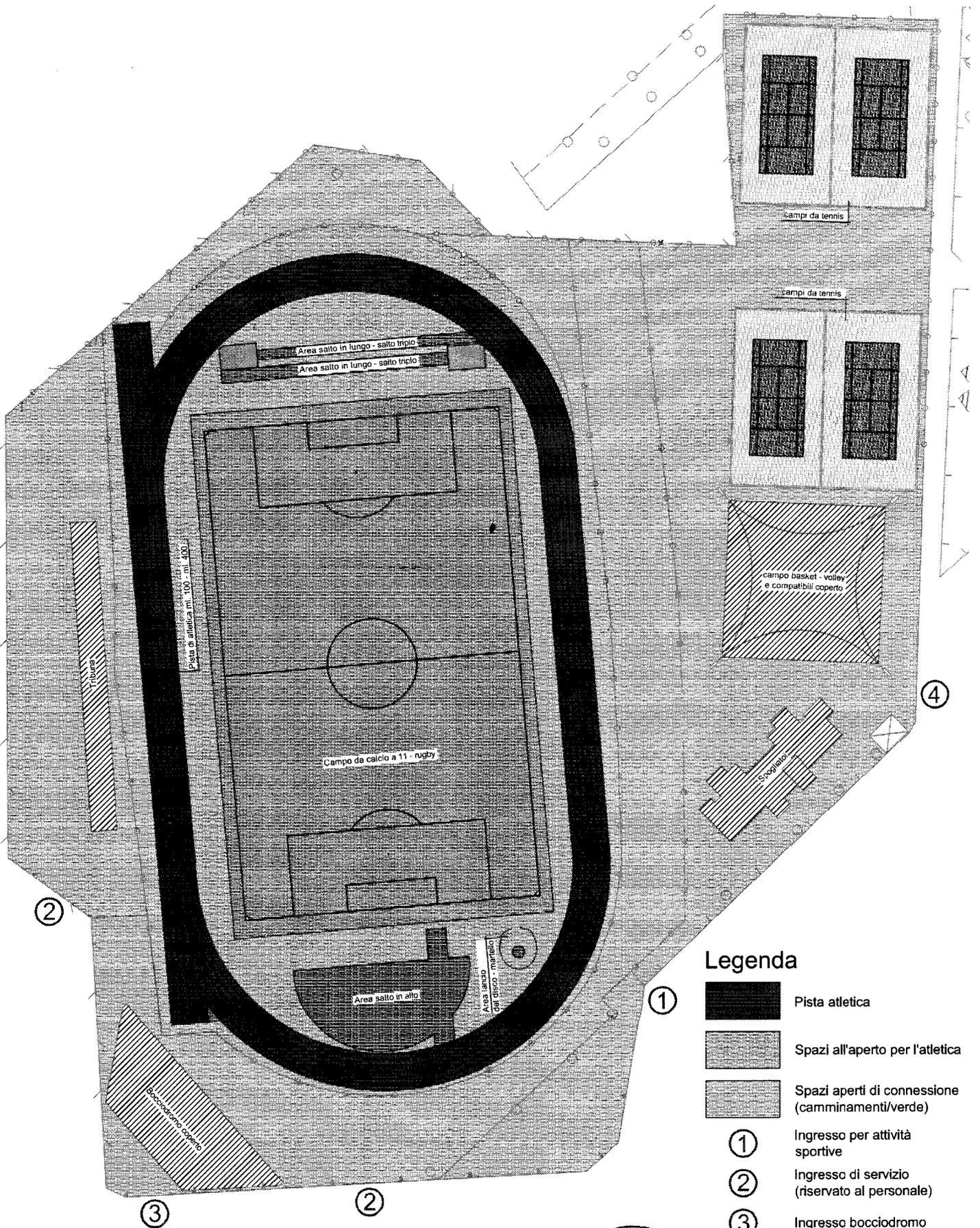
**Visto:**

Il Sindaco  
**dr. Ernesto Tersigni**



Il Dirigente del 5° Settore

  
**ing. Luigi Urbani**



### Legenda

- ①  Pista atletica
-  Spazi all'aperto per l'atletica
-  Spazi aperti di connessione (camminamenti/verde)
- ① Ingresso per attività sportive
- ② Ingresso di servizio (riservato al personale)
- ③ Ingresso bocciodromo
- ④ Ingresso campo basket





# Comune di Sora

Provincia di Frosinone

Concessione in uso parziale e  
temporaneo del complesso polisportivo  
**"Giuseppe Panico"** sito in Via Trecce  
di proprietà del Comune di Sora

**ALLEGATO "2"**

Relazione tecnica

Visto:

Il Sindaco  
*dr. Ernesto Tersigni*



Il Dirigente del 5° Settore

*ing. Luigi Urbani*

**ALLEGATO 2 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Inquadramento territoriale – ubicazione – inserimento nel contesto comprensoriale**

Il complesso polisportivo "Giuseppe Panico", sito in Via Trecce, costituisce, da tempo, utile riferimento per la popolazione sportiva residente nel sorano e nei limitrofi comuni (Pescosolido, Campoli, Isola del Liri, Arpino, Broccostella, ecc.).

La posizione dell'impianto è strategica, in quanto posizionato ad est della Città di Sora ed in zona periferica facilmente raggiungibile.

Infatti la connessione stradale con i centri limitrofi è garantita dalla strada "Schito – Colle d'Arte" che collega la "Dorsale Appenninica" Avezzano – Cassino con la Sora – Ferentino, il collegamento con il centro urbano di Sora è invece assicurato dalla strada di collegamento Sora – Carnello ed altra viabilità secondaria.

L'impianto di natura polisportiva risulta a servizio, oltre che alle varie associazioni sportive dilettantistiche, anche ai singoli cittadini ed alle scuole di ogni ordine e grado.

**Stato attuale – consistenza**

Il complesso sportivo impegna un'area di circa mq. 32.555,00 comprendente:

- parcheggio atleti – spettatori;
- spogliatoio con annessi servizi igienici e docce, locali arbitro, medicheria, ecc., condiviso con la polisportiva "Giovanni Paolo II";
- n.01 campo da calcio a 11 – rugby (dotato di manto in erba sintetica al momento in corso di realizzazione)
- pista per l'atletica;
- spazi ulteriori per l'atletica leggera quali salto in alto, salto in lungo e triplo, area del lancio del disco e del martello, che per l'espletamento della pratica sportiva dovranno essere sistemati opportunamente previa verifica della compatibilità con il manto in erba sintetica realizzato;
- bocciodromo coperto con n.02 campi da bocce e servizi, i cui lavori sono in corso di ultimazione;
- campo per il basket – volley e compatibili coperto, stralciato dall'affidamento della gestione funzionale e conduzione del complesso polisportivo "Giuseppe Panico" in quanto concesso con l'uso non esclusivo alla Polisportiva "Giovanni Paolo II"
- n.04 campi per il tennis *outdoor*.

**Interventi di recupero ambiti da riqualificare**

Preliminarmente occorre procedere:

- alla pulizia e diserbo generale degli spazi, eccetto quelli definiti e destinati, quali camminamenti aree varie, connessioni;
- alla potatura delle siepi;
- alla riqualificazione delle recinzioni e cancelli d'ingresso;
- alla individuazione e destinazione delle aree inutilizzate individuando ambiti per:
  - a) disciplina per l'atletica
  - b) spazi a verde



concessione in uso parziale e temporaneo del complesso polisportivo  
"Giuseppe Panico" sito in Via Trecce di proprietà del Comune di Sora

**ALLEGATO 2 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

- c) spazi per il ristoro
- d) nuovi camminamenti
- e) parcheggi
- f) altro eventuale

Resta chiarito che tutti gli ambiti già definiti e destinati alle discipline sportive dovranno essere mantenuti efficienti e funzionali. Questi sono così individuati:

- rettangolo di gioco per l'attività sportiva del calcio a 11 – rugby
- pista di atletica
- spogliatoio
- campi basket

E' confermata al momento la gestione dell'ambito del basket alla Polisportiva "Giovanni Paolo II" e l'affidamento del bocciodromo a società esterna.

