



Comune di Camaiore

U.O. Sport

**CONCESSIONE STRUMENTALE E GESTIONE DEGLI
IMPIANTI SPORTIVI SITUATI SUL TERRITORIO
COMUNALE**

CAPITOLATO Del ONERI

Sommario

1. CONTENUTI DEL CAPITOLATO D'ONERI	3
2. FINALITÀ DELLA CONCESSIONE E GESTIONE	3
3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE STRUMENTALE DI BENE PUBBLICO	3
4. IDENTIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI	3
5. DURATA DELLA CONCESSIONE	4
6. CONTRIBUTO ECONOMICO	4
7. CANONE RICOGNITORIO	4
8. SPESE AMMISSIBILI	5
9. ENTRATE AMMISSIBILI	5
10. MODALITÀ DI CONSEGNA DELL'IMPIANTO	5
11. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	5
12. INTERVENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	6
13. OBBLIGHI ASSICURATIVI	6
14. CAUZIONE	6
15. OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	6
16. REVOCA DELLA CONCESSIONE	7
17. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE	7
18. LOTTI A BANDO	7
Lotto 1 - Stadio comunale, via dello Stadio, 12 - Camaione.....	7
Lotto 2 - Campo sportivo Sterpi, via Fonda, 81 - Camaione.....	9
Lotto 3 - Campo sportivo Le Pianore, via Pianore, 28 ó loc. Capezzano Pianore.....	10
Lotto 4 - Campo sportivo Raffaelli, via Fratelli Rosselli - Lido di Camaione.....	11
19. ALLEGATI	12

1. CONTENUTI DEL CAPITOLATO D'ONERI

Il capitolato d'oneri definisce i contenuti fondamentali della gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale - di cui al paragrafo 4 - ed individua, altresì, gli obblighi operativi dei concessionari aggiudicatari della procedura per pervenire alla stipula dell'atto di convenzione. Il capitolato d'oneri e lo schema di atto di convenzione, comprensivi dei relativi allegati, fanno parte integrante, sostanziale e vincolante della documentazione della procedura di selezione.

2. FINALITÀ DELLA CONCESSIONE E GESTIONE

Lo scopo delle concessioni consiste nella gestione degli impianti per le finalità sportive e sociali che il Comune persegue promuovendo iniziative di intervento verso i giovani, gli anziani e i diversamente abili in particolare, sia in proprio che di concerto con le associazioni sportive a favore di una seria attività di prevenzione e socializzazione.

La concessione avviene nello stato di fatto e di diritto degli impianti, perfettamente noti ai soggetti partecipanti, che dichiarano di esserne pienamente consapevoli, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità direttamente o indirettamente collegata per il rilascio delle concessioni e per lo stato in essere delle strutture.

La gestione degli impianti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti principi:

- valenza pubblica delle attività;
- massima fruibilità e funzionalità della struttura;
- salvaguardia del bene e delle sue dotazioni;
- ottimizzazione e razionalizzazione delle risorse.

In particolare, il concessionario dovrà gestire l'impianto in conformità agli indirizzi e alle prescrizioni di cui al presente capitolato.

Si specifica che sarà salvaguardato il regolare svolgimento dei campionati della corrente stagione sportiva 2024/2025, per cui l'Amministrazione Comunale potrà rilasciare la relativa concessione d'uso per la disputa delle partite già in calendario.

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE STRUMENTALE DI BENE PUBBLICO

Oggetto della concessione è la gestione e il mantenimento degli impianti sportivi di proprietà comunale da destinare ad attività sportive coerenti con la destinazione d'uso.

La gestione degli impianti non potrà essere effettuata per uso diverso da quello per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

Gli impianti sportivi oggetto del presente Avviso sono destinati, in via ordinaria e prioritariamente, allo svolgimento della disciplina sportiva del calcio, attività agonistica e non agonistica, realizzata attraverso corsi di avviamento allo sport, anche attraverso la partecipazione a campionati e l'organizzazione di tornei, gare e manifestazioni sportive di avviamento e amatoriali e, in via subordinata, per altre discipline sportive compatibili con l'impianto.

4. IDENTIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti oggetto della concessione sono i seguenti:

- Lotto 1 - **Stadio comunale** situato in via dello Stadio, 12 - Camaiore

- Lotto 2 - **Campo sportivo Sterpi** situato in Via Fonda, 81 - Camaiore
- Lotto 3 - **Campo sportivo Le Pianore** situato in Via Pianore, 28 ó loc. Capezzano Pianore
- Lotto 4 - **Campo sportivo Raffaelli** situato in via Fratelli Rosselli - Lido di Camaiore

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione viene fissata in anni cinque con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto, prorogabili per una sola volta e per lo stesso arco di tempo massimo, con Delibera della Giunta Comunale.

Tale facoltà è da esercitarsi con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni rispetto alla scadenza del contratto iniziale.

Qualora, entro i sopra citati termini l'Amministrazione Comunale non abbia comunicato la propria intenzione di voler rinnovare la concessione, questo cesserà alla scadenza naturale, senza che l'aggiudicatario abbia nulla da pretendere.

6. CONTRIBUTO ECONOMICO

Al fine di assicurare l'equilibrio economico-finanziario della gestione, il Comune riconoscerà al concessionario un contributo per l'attività di gestione e di mantenimento dell'impianto sportivo svolta, pari all'importo economico presentato in ribasso rispetto alla base annuale stabilita.

Limitatamente all'annualità 2025 il contributo per la gestione sarà erogato in due rate trimestrali: la prima in conto anticipazione per il 50% entro il 31 ottobre e il restante 50% del contributo a saldo da corrispondere entro il 31 marzo, previa esibizione **entro il 15 febbraio** di idonea rendicontazione economica con distinzione tra entrate e uscite comprensiva di copia delle fatture e documenti di spesa inerenti all'attività oggetto di contributo.

A partire dall'anno 2026 il contributo sarà erogato in n. 3 rate quadrimestrali:

1° rata periodo gennaio ó aprile da corrispondere entro il 31 maggio: a titolo di acconto pari al 40% del contributo per l'attività di gestione e di mantenimento dell'impianto;

2° rata periodo maggio ó agosto da corrispondere entro il 30 settembre: a titolo di acconto pari al 30% del contributo per l'attività di gestione e di mantenimento dell'impianto;

3° rata periodo settembre ó dicembre da corrispondere entro il 31 marzo: a titolo di saldo pari al 30% del contributo per l'attività di gestione e di mantenimento dell'impianto;

La presentazione entro il 15 febbraio del rendiconto economico con distinzione tra entrate e uscite, comprensivo di copia delle fatture e documenti di spesa inerenti all'attività oggetto di contributo e la relativa verifica da parte del responsabile del procedimento costituiscono presupposto inderogabile per l'erogazione delle somme di denaro.

Qualora dal rendiconto presentato si evidenziasse un disequilibrio nel rapporto tra entrate e spese, senza tener conto del contributo erogato dal Comune, quest'ultimo sarà oggetto di rimodulazione anche eventualmente a valere sugli anticipi già erogati.

7. CANONE RICOGNITORIO

L'affidamento in concessione comporta la corresponsione da parte del concessionario di un canone annuo stabilito dalla Giunta Comunale.

Il canone ricognitorio non potrà essere compensato da contributi assegnati dall'Amministrazione comunale alla Associazione/Società affidataria della gestione di ogni singolo impianto.

8. SPESE AMMISSIBILI

Ai fini della presentazione del rendiconto economico, sono ammissibili **esclusivamente** i costi sostenuti per le seguenti attività di gestione e manutenzione:

- manutenzione del campo da gioco;
- pulizia locali;
- manutenzione ordinaria immobili;
- manutenzione aree esterne;
- manutenzione periodica degli impianti (es. elettrico, termico, ..);
- custodia e vigilanza;
- consumi utenze (fornitura di energia elettrica, acqua, gas e tassa sui rifiuti óTARI)

La documentazione di spesa dovrà essere presentata unitamente alla copia delle fatture e dei giustificativi di spesa.

L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli a campione sulla documentazione di spesa presentata, comprensiva di giustificativi di spesa ed estratto conto bancario dal quale si evince il movimento.

9. ENTRATE AMMISSIBILI

Ai fini della presentazione del rendiconto economico, sono ammissibili **esclusivamente**:

- le entrate connesse all'utilizzo dell'impianto sportivo a favore di terzi, nel rispetto delle tariffe fissate dall'Amministrazione comunale che devono essere affisse in un luogo accessibile e ben visibile;
- le entrate derivanti dalla gestione del punto di ristoro/bar, nel rispetto di tutte le prescrizioni previste per legge;
- le entrate derivanti da sponsorizzazioni.

10. MODALITÀ DI CONSEGNA DELL'IMPIANTO

La consegna degli impianti avviene mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio tra Comune e Concessionario, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli impianti, nonché lo stato di consistenza del bene.

11. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si obbliga:

- a) ad intestarsi le utenze e l'eventuale licenza di somministrazione di bevande e cibi, ove sia presente la struttura idonea allo scopo in base alle vigenti normative;
- b) al pagamento degli oneri complessivi derivanti dalle forniture delle utenze;
- c) a consentire libero accesso agli impianti da parte del personale comunale e dei membri della commissione di controllo, per l'espletamento degli accertamenti ritenuti opportuni per l'osservanza delle prescrizioni;
- d) a non delegare a terzi la gestione della struttura, pena la decadenza di pieno diritto della concessione senza pregiudizio di rivalsa per il risarcimento di danni eventualmente causati all'Amministrazione Comunale o a terzi;
- e) a presentare il rendiconto delle Spese e delle Entrate documentate relative alla gestione dell'attività istituzionale e commerciale per l'utilizzo dell'impianto;
- f) ad assumersi tutti gli obblighi relativi alla sicurezza dell'impianto (antincendio, impianti,) compresi quelli sul luogo di lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii, e quelli derivanti dalle vigenti normative in materia igienico-sanitaria e di pubblico intrattenimento.

12. INTERVENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

La concessione della gestione degli impianti sportivi è affidata in esclusiva alla Società concessionaria che provvederà all'esecuzione delle attività inerenti.

Sono a carico del Concessionario le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti quali quelli previsti e dettagliati nello schema di convenzione, e comunque secondo le norme del Codice civile e gli usi.

Per servizi di manutenzione si intendono quelle attività che sono finalizzate al mantenimento e alla conservazione del patrimonio della pubblica Amministrazione e del buono stato degli immobili, macchine, impianti, o quant'altro oggetto del contratto.

Con il termine "manutenzione ordinaria" si intende tutto quello insieme di operazioni previste dal Codice civile e che vanno effettuate per tenere nella dovuta efficienza funzionale i terreni da gioco, le aree di pertinenza e tutte le strutture annesse (spogliatoi, tribune, impianti, etc.). La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti come al momento della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari. Tutte le attività dovranno essere effettuate a regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente.

13. OBBLIGHI ASSICURATIVI

Tutti gli obblighi e oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali a qualunque titolo dovuti per il personale impiegato, anche provvisoriamente, sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa e di ogni indennizzo nei confronti del comune medesimo. Il Concessionario si impegna altresì a stipulare idonea polizza assicurativa RCT, con massimali adeguati all'importanza della struttura, a garanzia di tutti i soggetti presenti nell'impianto e dei danni prodotti all'impianto stesso, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi tipo di danno, infortunio o molestia a cose e/o persone che possano derivare o accadere durante l'attività di gestione.

14. CAUZIONE

A garanzia degli obblighi che verranno assunti nell'osservanza della conseguente convenzione, il Concessionario dovrà costituire, all'atto della stipula del contratto di concessione, una fidejussione bancaria o assicurativa con primari Istituti di credito o di Assicurazione costituente obbligazione autonoma di garanzia e munita della clausola del pagamento a semplice richiesta con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Tale fidejussione potrà essere estinta alla scadenza della concessione e ad avvenuto controllo da parte degli organi del Comune attestante il buono stato di conservazione degli impianti e l'insussistenza di eventuali rilievi sulla gestione.

L'importo della fidejussione sarà stabilito dalla Giunta Comunale al momento dell'affidamento della gestione a seconda del valore di ogni singolo impianto.

15. OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale è obbligata ad effettuare i lavori di manutenzione straordinaria degli impianti. Qualora detti lavori si rendessero necessari per incompetenza, imperizia e

negligenza nella manutenzione ordinaria e nella custodia da parte del Concessionario, l'Amministrazione Comunale darà corso alle procedure di legge per ottenere il risarcimento e l'eventuale decadenza della concessione. Nel caso di improrogabile necessità di interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi nei casi di somma urgenza, onde evitare danni più gravi o la chiusura dell'impianto, è fatto obbligo al gestore di darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale ed al Dirigente del Settore LL.PP. al fine di essere sollevato da ogni responsabilità conseguente. Il Comune interverrà con la tempestività del caso provvedendo direttamente o autorizzando previa relativa assunzione di impegno di spesa, il gestore ad eseguire i lavori.

16. REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale potrà revocare a proprio giudizio insindacabile la concessione qualora insorgessero comprovate e serie disfunzioni tali da pregiudicare l'esercizio delle attività e dei servizi oggetto del presente Avviso, sia in ordine a situazioni di carattere igienico o sanitario, sia sotto il profilo della gestione stessa. Nei casi di grave inadempienza quali il mancato assolvimento dei lavori di manutenzione ordinaria e/o il mancato rispetto delle tariffe di utilizzo, che verrà accertata dagli uffici comunali preposti, sentito anche il parere della Commissione consiliare preposta, si darà luogo alla risoluzione del contratto con la sola formalità della preliminare contestazione dell'inadempienza, senza alcun genere di indennità e compenso per il Concessionario. Il provvedimento di risoluzione del contratto dovrà essere notificato al Concessionario.

17. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

È fatto divieto al concessionario di far subentrare nella concessione o a qualunque altro titolo persone o Enti di qualsiasi natura nella gestione degli impianti fatte salve le eccezioni di cui agli artt. 15 e 16 del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi comunali. La concessione si intende risolta di pieno diritto qualora il Concessionario ceda ad altri a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, la gestione dell'impianto e/o delle attività connesse. In caso di inosservanza del divieto di subconcessione o di cessione a qualsiasi titolo, salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale della risoluzione del contratto di concessione e salvo il diritto di risarcimento per l'eventuale danno ulteriore, il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale stabilita dalla Giunta Comunale.

18. LOTTI A BANDO

Gli impianti oggetto di concessione sono indicati come segue:

Lotto 1 - Stadio comunale, via dello Stadio, 12 - Camaione

A) UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMPIANTO

L'impianto è situato a Camaione (LU) presso lo Stadio Comunale sito in via dello Stadio 12. L'area relativa è individuata al Catasto al foglio 25, particella 2654 e sorge immediatamente fuori dall'abitato del Capoluogo, in un contesto di pianura, così come indicato nella relativa planimetria (Tav. 1) allegata al presente Capitolato d'oneri.

L'impianto è costituito da:

- n. 1 campo in erba delle dimensioni di circa 67 x 107 mt.
- locali sotto tribune (spogliatoi e infermeria);

- tribune (tribuna coperta, tribuna prefabbricata lato est, tribuna scoperta lato ovest);
- box radio tribuna;
- servizi igienici zona ospiti;
- locali docce;
- spogliatoi ausiliari.

I locali adibiti a spogliatoi ausiliari presentano in copertura un impianto solare di circa 30 mq.

L'impianto risulta agibile per attività sportiva con una capienza complessiva di n. 1053 spettatori a sedere come da licenza di agibilità ex art. 80 TULPS 18/06/1931.

L'esatta consistenza dell'impianto e della relativa dotazione di beni e attrezzature risulterà da apposito verbale di consegna, da redigersi secondo quanto indicato al precedente art. 10.

B) DISCIPLINE SPORTIVE PRATICABILI

Il campo è adibito principalmente al gioco del calcio e del calcetto e, secondariamente, alla disciplina dell'atletica.

C) CONTRIBUTO ALLA GESTIONE, CANONE RICOGNITORIO E COSTI MANUTENTIVI

In relazione ai costi di gestione posti a carico del concessionario stimati come di seguito indicato, il Comune versa al concessionario un contributo pari all'offerta economica presentata in ribasso rispetto alla base annuale stabilita.

Il contributo economico **soffitto a ribasso in sede di gara** è pari a € 55.000,00

Il canone ricognitorio annuo, non soffitto a ribasso o rialzo in sede di gara, è pari a € 1.000,00

I costi di gestione dell'impianto comprensivi delle seguenti voci:

- manutenzione del campo da gioco;
- pulizia locali;
- manutenzione ordinaria immobili;
- manutenzione aree esterne;
- manutenzione impianti;
- custodia e vigilanza;
- consumi utenze

sono stati calcolati tenendo conto dei dati storici annuali forniti dal precedente concessionario, con particolare riferimento al triennio 2022 - 2024, e sono stati stimati nella misura complessiva di € 75.000,00 annui.

D) STATO CONSERVATIVO DEL BENE

Lo stato di conservazione, le caratteristiche e la situazione strutturale e documentale specifica dell'impianto sono puntualmente descritti nella Relazione tecnica di agibilità e stato manutentivo che, insieme a tutta la documentazione relativa all'impianto in oggetto, si trova depositata presso l'area Lavori Pubblici, Ambiente del Comune di Camaiore.

Lotto 2 - Campo sportivo Sterpi, via Fonda, 81 - Camaiore

A) UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMPIANTO

L'impianto è situato a Camaiore (LU) in via Fonda, n. 81.

L'area relativa è individuata al Catasto al foglio 15, particella 4049 e rappresentata nella relativa planimetria (Tav. 2) allegata al presente Capitolato d'oneri.

L'impianto è costituito da:

- n. 1 campo in erba sintetica delle dimensioni di circa 60 x 102 mt;
- box prefabbricato ad un solo piano fuori terra adibito a spogliatoio arbitri e atleti;
- box prefabbricato ad un solo piano fuori terra adibito a servizi igienici e bar.

I suddetti fabbricati sono collocati in posizione isolata all'interno degli spazi dell'impianto sportivo.

Come da Attestazione asseverata di agibilità, l'impianto risulta agibile per attività sportiva in orario diurno con una capienza di massimo 100 unità.

L'esatta consistenza dell'impianto e della relativa dotazione di beni e attrezzature risulterà da apposito verbale di consegna, da redigersi secondo quanto indicato al precedente art. 10.

Si precisa che nel suddetto impianto sono attualmente in corso i lavori di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 489 del 27/03/2025.

B) DISCIPLINE SPORTIVE PRATICABILI

Il campo è adibito principalmente al gioco del calcio e calcetto.

C) CONTRIBUTO ALLA GESTIONE, CANONE RICOGNITORIO E COSTI MANUTENTIVI

In relazione ai costi di gestione posti a carico del concessionario stimati come di seguito indicato, il Comune versa al concessionario un contributo pari all'offerta economica presentata in ribasso rispetto alla base annuale stabilita.

Il contributo economico **soggetto a ribasso in sede di gara** è pari a € 15.000,00

Il canone ricognitorio annuo, non soggetto a ribasso o rialzo in sede di gara, è pari a € 500,00

I costi di gestione dell'impianto comprensivi delle seguenti voci:

- manutenzione del campo da gioco;
- pulizia locali;
- manutenzione ordinaria immobili;
- manutenzione aree esterne;
- manutenzione impianti;
- custodia e vigilanza;
- consumi utenze

sono stati calcolati tenendo conto dei dati storici annuali forniti dal precedente concessionario, con particolare riferimento al triennio 2022 - 2024, e sono stati stimati nella misura complessiva di € 25.000,00 annui.

D) STATO CONSERVATIVO DEL BENE

Lo stato di conservazione, le caratteristiche e la situazione strutturale e documentale specifica dell'impianto sono puntualmente descritti nella Relazione tecnica di agibilità e stato manutentivo che, insieme a tutta la documentazione relativa all'impianto in oggetto, si trova depositata presso l'area Lavori Pubblici, Ambiente del Comune di Camaiore.

Lotto 3 - Campo sportivo Le Pianore, via Pianore, 28 ó loc. Capezzano Pianore

A) UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMPIANTO

L'impianto è situato in località Capezzano Pianore a Camaiore (LU), in via Pianore, 28. L'area relativa è individuata al Catasto al foglio 11, particella 1159 e rappresentata nella relativa planimetria (Tav. 3) allegata al presente Capitolato d'oneri.

L'impianto è costituito da:

- n.1 campo in erba sintetica delle dimensioni di circa 64 x 103 mt;
- n.1 campo in erba sintetica di allenamento delle dimensioni di circa 82 x 52 mt;
- fabbricato: struttura in muratura ad un solo piano fuori terra adibito principalmente a spogliatoio avente dimensioni di 30 x 15 mq;
- fabbricato adiacente alla biglietteria adibito a bar/ristorazione
- tribune con struttura in acciaio.

Il campo delle dimensioni di circa 64 x 103 mt è dotato di sistema di irrigazione automatizzato.

I suddetti fabbricati sono collocati in posizione isolata all'interno degli spazi dell'impianto sportivo.

Come da Attestazione asseverata di agibilità, l'impianto risulta agibile per attività sportiva in orario diurno con una capienza di massimo 100 unità.

L'esatta consistenza dell'impianto e della relativa dotazione di beni e attrezzature risulterà da apposito verbale di consegna, da redigersi secondo quanto indicato al precedente art. 10.

B) DISCIPLINE SPORTIVE PRATICABILI

Il campo è adibito principalmente al gioco del calcio e del calcetto.

C) CONTRIBUTO ALLA GESTIONE, CANONE RICOGNITORIO E COSTI MANUTENTIVI

In relazione ai costi di gestione posti a carico del concessionario stimati come di seguito indicato, il Comune versa al concessionario un contributo pari all'offerta economica presentata in ribasso rispetto alla base annuale stabilita.

Il contributo economico **sogetto a ribasso in sede di gara** è pari € 30.000,00

Il canone ricognitorio annuo, non soggetto a ribasso o rialzo in sede di gara, è pari a € 700,00

I costi di gestione dell'impianto comprensivi delle seguenti voci:

- manutenzione del campo da gioco in erba sintetica;
- pulizia locali;
- manutenzione ordinaria immobili;
- manutenzione aree esterne;
- manutenzione impianti;
- custodia e vigilanza;
- consumi utenze

sono stati calcolati tenendo conto dei dati storici annuali forniti dal precedente concessionario, con particolare riferimento al triennio 2022 - 2024, e sono stati stimati nella misura complessiva di € 50.000,00 annui

D) STATO CONSERVATIVO DEL BENE

Lo stato di conservazione, le caratteristiche e la situazione strutturale e documentale specifica dell'impianto sono puntualmente descritti nella Relazione tecnica di agibilità e stato manutentivo che, insieme a tutta la documentazione relativa all'impianto in oggetto, si trova depositata presso l'area Lavori Pubblici, Ambiente del Comune di Camaiore.

Lotto 4 - Campo sportivo Raffaelli, via Fratelli Rosselli - Lido di Camaiore

A) UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMPIANTO

L'impianto è sito in località Lido di Camaiore a Camaiore (LU), in via Fratelli Rosselli. L'area relativa è individuata al Catasto al foglio 47 particella 2885, 2884, 2619, 2591 e 2983 e rappresentata nella relativa planimetria (Tav. 4) allegata al presente Capitolato d'oneri.

L'impianto è costituito da:

- n. 1 campo in erba delle dimensioni di circa 62 x 106 mt;
- n. 1 campo sussidiario in erba delle dimensioni di circa 58 x 88 mt;
- box prefabbricato ad un solo piano fuori terra adibito a spogliatoi e servizi;
- tribune con struttura in acciaio.

I suddetti fabbricati sono collocati in posizione isolata all'interno degli spazi dell'impianto sportivo.

Come da Attestazione asseverata di agibilità, l'impianto risulta agibile per attività sportiva in orario diurno con una capienza inferiore alle 100 unità, senza possibilità di utilizzo degli spogliatoi del campo scuola e delle tribune, con possibilità di utilizzo contemporaneo dei due campi gioco.

L'esatta consistenza dell'impianto e della relativa dotazione di beni e attrezzature risulterà da apposito verbale di consegna, da redigersi secondo quanto indicato al precedente art. 10.

B) DISCIPLINE SPORTIVE PRATICABILI

Il campo è adibito principalmente al gioco del calcio e del calcetto.

C) CONTRIBUTO ALLA GESTIONE, CANONE RICOGNITORIO E COSTI MANUTENTIVI

In relazione ai costi di gestione posti a carico del concessionario stimati come di seguito indicato, il Comune versa al concessionario un contributo pari all'offerta economica presentata in ribasso rispetto alla base annuale stabilita.

Il contributo economico **sogetto a ribasso in sede di gara** è pari a € 55.000,00

Il canone ricognitorio annuo, non sogetto a ribasso o rialzo in sede di gara, è pari a € 700,00.

I costi di gestione dell'impianto comprensivi delle seguenti voci:

- manutenzione del campo da gioco;
- pulizia locali;
- manutenzione ordinaria immobili;
- manutenzione aree esterne;
- manutenzione impianti;
- custodia e vigilanza;
- consumi utenze

sono stati calcolati tenendo conto dei dati storici annuali forniti dal precedente concessionario, con particolare riferimento al triennio 2022 - 2024, e sono stati stimati nella misura complessiva di € 75.000,00 annui.

D) STATO CONSERVATIVO DEL BENE

Lo stato di conservazione, le caratteristiche e la situazione strutturale e documentale specifica dell'impianto sono puntualmente descritti nella Relazione tecnica di agibilità e stato manutentivo che, insieme a tutta la documentazione relativa all'impianto in oggetto, si trova depositata presso l'area Lavori Pubblici, Ambiente del Comune di Camaiore.

19. ALLEGATI

Tavola 1
Tavola 2
Tavola 3
Tavola 4