

	REPUBBLICA ITALIANA	
	COMUNE DI GUSPINI	
	PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA	
	GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE	
	L'anno duemilaventisei, il giorno xxxxxxxxxxxx del mese di	
	xxxxxxxxxxx, in Guspini e nella Casa Comunale, tra:	
	1. L'ing. Roberta Sedda, Responsabile del settore Urbanistica e	
	Patrimonio, che agisce in nome e per conto del Comune di	
	Guspini, codice fiscale del Comune n° 00493110928, e	
	Il/la signor/a xxxxxxxxxxxxxx nato/a a xxxxxxxxxxxxxx il xx-xx-xxxx,	
	C.F. xxxxxxxxxxxxxx nella sua qualità di rappresentante	
	legale/presidente della società/associazione con sede legale in	
	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Via xxxxxxxxxx n.xx C.F./ P.IVA xxxxxxxxxxxxxx che per	
	brevità sarà chiamato "Gestore", il quale interviene nel presente non in	
	proprio ma in nome e per conto e nell'esclusivo interesse della	
	società/associazione che rappresenta;	
	PREMESSO	
	• che il Comune di Guspini con deliberazione del Consiglio	
	Comunale n° 23 del 09.05.2013 approvava il Regolamento per	
	la gestione degli impianti sportivi;	
	• che con determinazione del Responsabile dell'ufficio	
	Patrimonio n. 86/PM del 12-08-2026 Reg. Gen. n. 685 viene	
	avviata la procedura per l'affidamento del servizio di cui	
	trattasi;	
	TUTTO CIÒ PREMESSO	

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 OGGETTO

1. con il presente atto il Comune di Guspini affida la “Gestione dello stadio comunale”.

ART. 2 CRITERI, MODALITÀ E PRESCRIZIONI PER LA GESTIONE

1. Per la disciplina delle modalità di gestione degli impianti sportivi comunali si richiama il vigente Regolamento Comunale per la concessione degli impianti sportivi, il Capitolato prestazionale allegato alla presente convenzione nonché ogni disposizione inoltrata dall’Amministrazione, anche per le vie brevi.

ART. 3 ONERI A CARICO DEL GESTORE

Gli oneri a carico del gestore come previsto dall’art. 6 comma 1 del Capitolato prestazionale sono i seguenti:

- a) apertura e chiusura delle strutture per le partite ufficiali e gli allenamenti di tutte le società autorizzate all’utilizzo;
- b) pulizia dei bagni e degli spogliatoi. Il materiale necessario per le attività sono a carico del gestore;
- c) custodia degli impianti e vigilanza durante l’apertura al pubblico;
- d) rullatura e taglio dell’erba del rettangolo di gioco e degli spazi verdi interni allo stadio;
- e) tracciatura e pulizia del rettangolo di gioco e dell’area adiacente. Il materiale necessario (calce ecc.) sono a carico del gestore;
- f) ritiro dai cestini dei rifiuti differenziati per le diverse tipologie

	(vetro e alluminio, plastica, carta, frazione umida, secco) e	
	conferimento negli appositi contenitori forniti dal Comune e	
	disposti nelle aree interne alla struttura;	
	g) piccole manutenzioni ordinarie;	
	h) vigilanza sull'uso corretto dell'impianto sportivo e	
	individuazione degli eventuali danni;	
	i) garantire la disponibilità dell'impianto, a richiesta	
	dell'Amministrazione, per gli eventi preventivamente	
	concordati;	
	j) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per	
	iniziative atte a promuovere lo sport e che il Comune proporrà	
	di attuare, in accordo fra le parti;	
	k) concedere il libero accesso al pubblico per assistere a	
	manifestazioni organizzate o autorizzate dal Comune;	
	l) concedere, previo nulla osta del Comune, l'uso dell'impianto o	
	parte di essi, per attività organizzate da privati nei giorni liberi	
	dalla normale attività sportiva ad una tariffa fissata	
	dall'Amministrazione comunale;	
	m) i costi relativi alle utenze per acqua ed energia elettrica;	
	n) garantire l'accesso alle altre società sportive secondo il	
	calendario e gli orari stabiliti con l'Amministrazione comunale;	
	1. Le prestazioni dovranno essere eseguite, ai sensi dell'art. 6	
	comma 2 del Capitolato prestazione, con la seguente cadenza:	
	• secondo il calendario sportivo:	
	- apertura e chiusura della struttura;	

	• con cadenza costante:	
	- rullatura rettangolo di gioco;	
	- taglio dell'erba nel rettangolo di gioco e nelle aree verdi interne allo stadio;	
	- pulizia bagni e spogliatoi;	
	- tracciature e pulizia del rettangolo di gioco;	
	- ritiro e conferimento dei rifiuti;	
	- piccole manutenzioni;	
	- vigilanza sull'uso degli impianti;	
	- individuazione di eventuali danni	
	2. Sono a totale carico del gestore:	
	• le spese necessarie per il personale addetto alla guardiana, pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto;	
	• le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti che dovrà essere effettuata nel rispetto norme CEI e di quelle antincendio;	
	3. È posto a carico dell'affidatario l'onere di provvedere allo sfalcio dell'erba e alla relativa manutenzione ordinaria di tutti gli spazi verdi pertinenti all'impianto sportivo, compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli spazi ubicati sul retro delle porte da gioco, le aree verdi comprese tra il terreno di gioco e le gradinate, nonché i restanti spazi verdi presenti all'interno dell'area oggetto di affidamento, ad esclusione delle aree verdi e degli spazi di pertinenza della pista di atletica e delle relative strutture, la cui manutenzione rimane a carico dell'associazione concessionaria	

	della pista stessa.	
	4. Al termine delle operazioni di sfalcio, il materiale vegetale	
	risultante non potrà in alcun modo essere lasciato o accumulato	
	sul retro delle porte da gioco, né in altre aree a servizio	
	dell'impianto. Il materiale dovrà essere prontamente rimosso e	
	conferito presso altre aree verdi esterne all'impianto,	
	preventivamente individuate e concordate con l'Amministrazione,	
	nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di gestione e	
	smaltimento del materiale vegetale.	
	5. Il gestore solleva il Comune da ogni responsabilità derivante dai	
	rapporti fra l'affidatario medesimo e i propri collaboratori;	
	6. Il gestore è obbligato a mantenere gli impianti in perfetto stato di	
	efficienza e conservazione che dovranno essere riconsegnati	
	all'Amministrazione al termine del servizio in perfetto stato di	
	funzionalità. A tal fine dovrà segnalare all'Amministrazione	
	comunale la necessità di interventi di manutenzione straordinaria.	
	7. qualora l'Ente organizzi eventi sportivi o altre manifestazioni di	
	carattere socio-culturale, in orari diversi da quelli programmati con	
	le società sportive che utilizzano l'impianto sportivo, il Gestore è	
	tenuto a garantire l'apertura degli impianti senza poter pretendere	
	indennità aggiuntive;	
	ART. 4 DIRITTI, ONERI ED OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
	1. Sono a carico dell'Amministrazione comunale:	
	• gli oneri di manutenzione straordinaria, che non dipendano da	
	un utilizzo errato delle strutture o da riscontrata negligenza	

			nella manutenzione ordinaria;	
			qualsiasi intervento di completamento e/o ampliamento delle strutture che l'Amministrazione intenda realizzare;	
		2.	nel caso di manutenzione straordinaria, l'Ente provvederà al reintegro degli arredi e delle attrezzature, alla messa a norma degli impianti e alla loro agibilità;	
		3.	l'Amministrazione comunale, se dovesse ritenere necessario procedere a lavori di manutenzione straordinaria, potrà, a proprio insindacabile giudizio, disporre la chiusura dell'impianto per il periodo strettamente necessario al completamento delle opere stesse, senza che il gestore affidatario possa richiedere rimborsi per danni o altro;	
		4.	l'Amministrazione comunale si riserva:	
			di effettuare controlli e verifiche senza che gli possa essere frapposto dal gestore alcuno ostacolo. Tali attività potranno essere eseguite tramite proprio personale dipendente o incaricato;	
			di utilizzare gratuitamente gli impianti per manifestazioni sportive, culturali o ricreative, promosse dal Comune stesso, dandone comunicazione preventiva al Gestore almeno 15 giorni prima del loro svolgimento;	
			sospendere temporaneamente l'assegnazione per finalità di interesse sociale e per qualsiasi altro evento di rilevante interesse pubblico;	
			di prescrivere al Gestore l'attuazione dei lavori di	

	manutenzione ordinaria non eseguiti fissando una scadenza	
	perentoria entro la quale il gestore dovrà eseguire gli interventi	
	necessari;	
	ART. 5 RISPETTO DELLE NORME IN MATERIA DI SICUREZZA	
	1. Il Gestore dovrà prendere tutti i provvedimenti necessari affinché	
	l'esecuzione dei servizi previsti si svolga in condizioni permanente	
	di igiene e sicurezza, tanto nei confronti dei propri dipendenti e/o	
	soci, quanto nei confronti dei frequentatori dell'impianto sportivo,	
	nel pieno rispetto delle norme vigenti;	
	2. Il Gestore è tenuto, in particolare, all'osservanza delle disposizioni	
	del D.Lgs n. 81/2008 e dovrà:	
	• ottemperare alla relative norme al fine di garantire la massima	
	sicurezza in relazione ai servizi svolti;	
	• adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire	
	l'incolumità delle persone addette e dei terzi.	
	3. Eventuali sanzioni per inadempienze derivanti dalle norme di cui ai	
	precedenti commi, sono ad esclusivo carico del Gestore;	
	ART. 6 DIVIETO DI CESSIONE	
	1. Il Gestore non potrà cedere ad altri in tutto o in parte, con o senza	
	corrispettivo, l'impianto sportivo, a nessun titolo e per nessuna	
	ragione;	
	2. Nessun locale degli impianti potrà essere utilizzato da soggetti	
	diversi dal Gestore senza il previo espresso consenso scritto da	
	parte dell'Ente;	
	ART. 7 RESPONSABILITÀ VERSO TERZI	

	1. Il Gestore esonera L'Ente da ogni responsabilità per danni a	
	persone e cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e	
	momento derivare dall'esecuzione del servizio di cui trattasi e da	
	ogni attività sportiva e/o ricreativa in genere, comprese le attività	
	primarie, secondarie e accessorie nulla eccettuato o escluso;	
	2. Il Gestore affidatario, prima di iniziare l'attività, dovrà stipulare	
	idonee polizze assicurative come segue:	
	• responsabilità civile verso terzi ed eventuali prestatori di	
	lavoro, con copertura di tutti i rischi e delle conseguenze	
	materiali, fisiche e immateriali subiti;	
	• garanzia contro danni a cose relativi ai beni di proprietà del	
	Comune, che preveda oltre alle tradizionali coperture, anche	
	garanzie contro furti e atti vandalici di ogni genere, incendi e	
	quant'altro venga richiesto dall'Amministrazione;	
	• il massimale previsto dall'assicurazione dovrà essere pari ad	
	almeno € 500.000,00;	
	• copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositato	
	presso l'Ente all'atto della stipula;	
	ART. 8 CONTROLLI DEL SERVIZIO E PENALITÀ, INADEMPIMENTO E	
	RISOLUZIONE ANTICIPATA	
	1. Qualora, per qualsiasi motivo imputabile al Concessionario, il	
	servizio non venga espletato nel rispetto di quanto previsto dal	
	presente Capitolato, dall'offerta presentata dal medesimo in sede	
	di gara o da quanto indicato nell'atto di convenzione, l'Ente	
	applicherà le seguenti penali:	

	a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata degli impianti sportivi	
	o di loro parti, sarà applicata una penalità in misura di € 50,00;	
	b) per la mancata esecuzione di opere di manutenzione ordinaria	
	e/o pulizie non effettuate, sarà applicata una sanzione da €	
	50,00. Nel caso l'inadempimento venisse reiterato la sanzione	
	applicata sarà di € 150,00;	
	c) per ingiustificata non ammissione di soggetti autorizzati	
	all'utilizzo degli impianti sportivi di cui trattasi, sarà applicata:	
	• per casi singoli individuali: € 25,00;	
	• per casi singoli verso Società o Associazioni: da € 50,00 a	
	€ 100,00;	
	d) nel caso di violazioni degli oneri di cui all'Art. 6 del Capitolato	
	prestazionale, sarà applicata una sanzione variabile da € 25,00	
	a € 100,00 a seconda della gravità della violazione;	
	2. in presenza di inadempienze contrattuali, l'Ente, provvederà a	
	darne comunicazione al Gestore tramite PEC, quest'ultimo entro il	
	minor tempo possibile, e comunque non oltre 10 giorni lavorativi	
	dal ricevimento della comunicazione, dovrà formulare le sue	
	controdeduzioni. Valutate le controdeduzioni dell'interessato, l'Ente	
	applicherà, se del caso, la penale fissando, eventualmente, un	
	ulteriore termine per il ripristino della corretta esecuzione del	
	servizio.	
	3. Nel caso in cui le controdeduzioni non vengano accolte l'Ente	
	provvede all'applicazione delle penali trattenendole dal contributo	
	previsto.	

	4. L'applicazione della penale non esonera il Gestore dal dover	
	rimborsare le spese che l'Ente dovesse accollarsi per sopperire,	
	anche ricorrendo alle prestazioni di terzi, alle contestate	
	inadempienze e dal dover risarcire gli eventuali danni subiti a	
	causa di queste.	
	5. Rimane, in ogni caso, salvo ed impregiudicato il diritto dell'Ente di	
	richiedere il risarcimento per eventuali spese e danni il cui importo	
	ecceda quello della penale.	
	6. Nel caso in cui vengano registrate almeno 3 (tre) contestazioni	
	scritte alle quali il Gestore non abbiamo presentato valide	
	giustificazioni, l'Amministrazione comunale potrà richiedere in	
	qualsiasi momento la risoluzione anticipata per manifesta grave	
	incapacità nel gestire in maniera adatta l'impianto sportivo di cui	
	trattasi;	
	ART. 9 DIRITTO DI RECESSO	
	1. L'Ente ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi tempo, con	
	preavviso di 90 giorni. In caso di recesso il Gestore non potrà	
	pretendere alcun compenso o indennizzo e/o rimborso spese.	
	2. Il recesso dal contratto da parte dell'aggiudicatario potrà aver	
	luogo con preavviso minimo di 90 giorni comunicato tramite PEC,	
	decorsi i quali il Gestore sarà tenuto alla riconsegna degli impianti	
	nelle condizioni in cui si trovavano prima della stipula della	
	convenzione, fatto salvo il diritto al risarcimento integrale dei danni	
	e delle spese.	
	ART. 10 DISPOSIZIONI FINALI E FORO COMPETENTE	

	1. La semplice presentazione di offerta implica l'accettazione di tutte	
	le condizioni e norme contenute nel presente Capitolato	
	prestazionale e di tutta la documentazione di gara.	
	2. Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione	
	dell'offerta stessa, l'Ente non assumerà verso questi alcun obbligo	
	se non quando risulteranno perfezionati, a norma di legge, tutti gli	
	atti inerenti il contratto.	
	3. Per quanto non previsto nel presente capitolato, si fa	
	espressamente riferimento, in quanto applicabili, a tutte le	
	disposizioni di legge in vigore.	
	4. Per qualsiasi controversia concernente il contratto o comunque	
	connessa all'esecuzione dello stesso sarà competente in via	
	esclusiva TAR Sardegna, via Sassari 17 – 09124 Cagliari (CA) tel.	
	+39070679751 fax +3907067975230.	
	Non essendo soggetta a registrazione obbligatoria, la presente	
	convenzione, composta da 10 articoli, scritta su 11 pagine di carta	
	semplice, sarà registrata solo in caso d'uso, a cura e spese della parte	
	che vi abbia interesse.	
	Letto, confermato e sottoscritto dai presenti.	
	La Stazione Appaltante (firma digitale)	
	Il Responsabile del Settore	
	Il Gestore affidatario (firma digitale)	
	Il Legale Rappresentante	