

## **SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA E DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO “ALBERTO COGLIATI”**

Art. 1- Oggetto

Art. 2 - Finalità

Art. 3 - Durata

Art. 4 - Accettazione dell'incarico di gestione in concessione

Art. 5 - Obblighi del Concessionario

Art. 6 - Obblighi dell'Amministrazione

Art. 7 - Condizioni economiche

Art. 8 - Investimenti

Art. 9 - Progetto gestionale

Art. 10 - Responsabilità e assicurazioni

Art. 11 - Cauzione definitiva

Art. 12 - Tariffe

Art. 13 - Sostituzione del Concessionario

Art. 14 - Facoltà del Concessionario

Art. 15 - Risoluzione - sospensione - recesso

Art. 16 - Penali

Art. 17 – Restituzione del Centro Sportivo.

Art. 18 – Adempimenti in materia di tracciabilità dei flussi finanziari

Art. 19 – Privacy.

Art. 20 - Controversie

Art. 21 - Spese contrattuali

Art. 22 - Disposizioni finali.

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### PREMESSO CHE:

- con atto di determinazione n. 366 del 21.07.2016 è stato approvato il bando di selezione pubblica per l'affidamento della gestione in concessione del Centro Sportivo "A. Cogliati" di proprietà comunale sito in via Leopardi a Pregnana Milanese;
- con atto n. ----- del -----, sono stati approvati gli esiti della gara pubblica esperita ai sensi D. Lgs. 163/2006, finalizzata all'affidamento della gestione in concessione di cui trattasi, ed in conformità delle valutazioni della commissione giudicatrice è stata disposta il conferimento del corrispondente incarico all' Impresa/Cooperativa.....

Tutto ciò premesso

l'anno..... addì ..... del mese di ..... con la presente scrittura privata il Comune di Pregnana Milanese, cod. fiscale 86502760159 rappresentata dal Responsabile del Settore ..... nato a ..... il ..... , cod. fiscale ..... domiciliato per la sua funzione presso la sede dell'ente in ....., Via .....n... e l'impresa/cooperativa ....., cod fiscale n. ...., con sede in ....., via .....n. .. , rappresentata dal suo legale rappresentante Sig. ...., nato a ..... il ..... cod. fiscale n. , stipulano e convengono quanto segue:

#### Art. 1- Oggetto

Il Comune di Pregnana Milanese, di seguito denominato Comune, affida in concessione a ..... di seguito denominata "Concessionario", la gestione in Concessione del Centro sportivo "A. Cogliati" di via Leopardi composto da:

- CAMPO DI CALCETTO (coperto).
- CAMPO DI CALCETTO/ TENNIS (scoperto).
- BAR/RISTORANTE E LOCALI IN USO ALL'INTERNO DELLA PALAZZINA.
- UN LOCALE MAGAZZINO
- SPOGLIATOI E SERVIZI (in uso promiscuo con altra associazione)
- UN'INFERMERIA (in uso promiscuo con altra associazione)

La struttura, inoltre, è dotata di uno spazio verde che può essere utilizzato nell'ambito della gestione e nei limiti di quanto previsto dalle normative vigenti, per organizzare eventi ed iniziative di aggregazione socio culturale.

## Art. 2- Finalità

Il Comune, affidando in concessione la struttura predetta e la sua gestione intende garantire da un lato la redditività del patrimonio comunale, dall'altro la promozione di attività ed eventi sportivi e sociali, in particolare favorendo condizioni di agevolazione allo sviluppo della pratica sportiva di base e avanzata per tutti i cittadini, nonché di sostegno ad attività ed eventi di aggregazione sportiva e socio culturale locale.

Obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale sono i seguenti:

- Favorire al massimo l'utilizzo delle strutture della presente Concessione, da parte di tutti i cittadini, con attenzione particolare alle iniziative rivolte ai giovani, agli anziani e ai portatori di handicap, in modo da promuovere e sviluppare lo sport per tutti;
- Promuovere corsi di formazione sportiva, di mantenimento e di impiego del tempo libero con particolare attenzione alle iniziative rivolte ai giovani;
- Promuovere manifestazioni sportive a tutti i livelli, compreso lo svolgimento di eventuali tornei sportivi;
- Promuovere manifestazioni pubbliche che coinvolgano tutta la popolazione di Pregnana in collaborazione con le Società Sportive locali, a partire da quelle che operano all'interno della struttura;
- Promuovere attività socio culturali negli spazi del Centro, di tipo aggregativo, di socializzazione, ludiche e di intrattenimento con l'intento di coinvolgere al meglio bambini/e, ragazzi/e, adolescenti e giovani;
- Garantire la redditività del locale bar e di ristorazione, che permetterà di supportare l'offerta delle attività ed eventi in modo completo, soddisfacendo tutte le esigenze del pubblico e dei partecipanti alle diverse situazioni proposte.

## Art. 3 - Durata

La presente convenzione ha una durata di anni 10 – dieci - decorrenti dalla data della sua sottoscrizione.

Il Comune si riserva la facoltà di prorogare la presente concessione fino al massimo di un anno, nel caso si rendesse necessario per l'espletamento della procedura della nuova gara di affidamento.

## Art.4 – Accettazione dell'incarico di gestione in concessione

Il Concessionario accetta in concessione la gestione del Centro Sportivo "A. Cogliati" consistente in:

- 1) Direzione Amministrativa, tecnica ed organizzativa; vigilanza e custodia dell'impianto in oggetto e delle opere di investimento, come indicato nel Capitolato di Concessione;
- 2) Programmazione e gestione delle attività sportive, ricreative e culturali, compresa la promozione ed organizzazione di ogni attività utile per incentivare l'uso dell'impianto, compreso l'uso da parte di privati e relativa riscossione delle tariffe, concordate con il Comune;
- 3) Gestione dei servizi di bar/ristorante.

#### 4.1 GESTIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE

Il Concessionario dovrà programmare e gestire le strutture sportive e i locali di pertinenza, come indicato all'Art. 2 nel capitolato di concessione.

Inoltre, può proporre attività di carattere socio culturale, ricreative e di intrattenimento da realizzare in tutte le aree disponibili, in autonomia e in collaborazione con le altre società/associazioni sportive che operano all'interno del Centro Sportivo "A. Cogliati", nonché con tutte quelle che lavorano sul territorio.

#### 4.2 GESTIONE DEI SERVIZI DI BAR/RISTORANTE

Il Concessionario dovrà garantire il funzionamento del bar/ristorante secondo l'orario minimo di apertura indicato nel Capitolato Art. 6 punto 2 e nel successivo Art. 5 del presente schema di Convenzione, nonché applicare l'orario eventualmente proposto in sede di offerta di gara ad ampliamento del predetto orario minimo.

Il concessionario deve garantire:

- che il locali siano tenuti con la massima pulizia, igiene e decoro;
- che il personale sia in numero necessario ed in regola con i permessi sanitari;
- che i prezzi di vendita al pubblico siano esposti in luogo ben visibile per i clienti;
- che il locale sia a norma circa le disposizioni legislative riguardanti la sorvegliabilità dei locali dei pubblici esercizi.

Il Concessionario deve rivolgersi allo sportello SUAP del Comune per dotarsi delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie devono essere intestate al legale rappresentante del Concessionario, che deve espletare a propria cura e spese tutte le incombenze amministrative richieste.

Il Concessionario assicura la conduzione dell'attività in presenza delle autorizzazioni prescritte dal D. Lgs. 59/2010 e s.m.i., dalla L.R. 6/2010 e s.m.i..

Il Concessionario deve attenersi alle prescrizioni previste dal T.U.L.P.S. approvato con R.D. 18/06/31 n. 773 e successive modifiche ed integrazioni, deve rispettare, oltre alla normativa stabilita dalla legge vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità locale di P.S., riterrà di imporre nel pubblico interesse.

Al termine del rapporto contrattuale con il Comune, il Concessionario nulla avrà a pretendere rispetto alle autorizzazioni acquisite, dovrà cessare ogni attività, restituendo tutte le strutture, gli immobili e tutti i beni strumentali al Comune.

#### Art.5 – Obblighi del Concessionario

Il Concessionario è tenuto a garantire e a rispettare quanto segue:

1. utilizzare le strutture sportive in modo corretto, osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di Legge applicabili e compatibili con la natura delle strutture in oggetto; attenersi scrupolosamente a quanto contenuto nella presente concessione, salvo accordi diversi preventivamente assunti con il Comune;
2. garantire il funzionamento di tutta la struttura secondo un orario finalizzato all'ottimizzazione dell'utilizzo appieno della strutture per tutte le fasce di popolazione.

Si indica di seguito l'orario minimo di apertura delle strutture richiesto:

Orari di funzionamento delle **strutture sportive**:

- Da lunedì a domenica apertura di almeno 6 ore giornaliere;
- Chiusura attività entro le ore 23,30; per quanto riguarda il campo scoperto l'orario di chiusura è fissato per le ore 22,00.

Orari di funzionamento del **bar/ristorante**:

- Lunedì possibile giorno di riposo;
- Da martedì a giovedì almeno 6 ore giornaliere;
- Il venerdì apertura nella fascia oraria del mattino per almeno 4 ore, nella fascia oraria del pomeriggio per almeno 3 ore e nella fascia serale almeno 4 ore;
- Sabato e domenica apertura giornaliera (mattino, pomeriggio, sera); è facoltà del concessionario proporre le fasce orarie.

L'articolazione dell'orario giornaliero di apertura deve essere comunque concordato con l'Amministrazione Comunale e rispettare ogni eventuale Ordinanza/Regolamento del Sindaco;

3. riservare all'Amministrazione Comunale l'utilizzo gratuito degli impianti nella misura di **100 ore complessive annue**, previo accordo sulle relative date delle giornate o periodi continuativi di utilizzo con un **preavviso di almeno 10 giorni**, per l'organizzazione, diretta o da parte di terzi autorizzati, di manifestazioni o iniziative senza scopo di lucro (anche di carattere extrasportivo). Il Comune si riserva di utilizzare, a titolo gratuito, le strutture in orari non utilizzati dal Gestore (previo accordo con quest'ultimo);

4. prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative di promozione sportiva organizzate dal Comune;

5. consentire l'uso gratuito degli impianti da parte dell'Istituto Comprensivo di Pagnara per attività che rientrano nelle attività didattiche sportive delle scuole;

6. dare in uso gli impianti per attività sportive organizzate da privati, applicando e riscuotendo le relative tariffe, fissate in accordo con l'Amministrazione Comunale, riportate all'Allegato 4 del Capitolato.

Applicare tariffe ridotte per l'utilizzo degli impianti al fine di promuovere lo sport per i giovani di età non superiore a 18 anni e le realtà associative del territorio, come inserite e riportate nell'Allegato n. 4 del Capitolato.

Se il Concessionario intendesse applicare tariffe di ingresso per eventuali manifestazioni organizzate, secondo le disposizioni SIAE, dovrà presentare richiesta al Comune che avrà facoltà di accogliere o negare la medesima, entro 7 giorni dalla data di protocollazione;

7. provvedere, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, ad intestare a proprio nome i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti;

8. presentare al Comune entro il mese di marzo di ogni anno una relazione sull'andamento della gestione effettuata da un punto di vista tecnico, statistico ed economico; in particolare la relazione dovrà riportare il rendiconto sul perseguimento degli obiettivi, il consuntivo degli utilizzi (soggetti e numero delle ore) e delle entrate tariffarie e il bilancio dell'attività di gestione. La relazione dovrà essere corredata da documentazione gestionale e contabile. Relativamente all'avvio della gestione si richiede una relazione dettagliata, da presentare all'Amministrazione Comunale entro i primi otto mesi dall'affidamento della gestione;

9. permettere ed agevolare le visite periodiche di controllo che il personale incaricato dall'Ufficio Tecnico effettuerà per una puntuale verifica trimestrale della

manutenzione ordinaria, oltre ai controlli trimestrali sulle entrate, che sarà effettuata da personale del Settore Educativo – culturale;

10. permettere ed agevolare le visite periodiche di controllo che il personale incaricato dall'Ufficio Tecnico effettuerà per una puntuale verifica trimestrale della manutenzione ordinaria, oltre ai controlli trimestrali sulle entrate, che sarà effettuata da personale del Settore Educativo – culturale;

11. sostenere le spese necessarie per le spese di pulizia e funzionamento dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il gestore e i propri collaboratori, in deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del C.C.;

12. dotare l'impianto di un efficace sistema di allarme e/o videosorveglianza;

13. sostenere le spese per i consumi di energia elettrica, gas metano, acqua, telefono, materiale vario e quant'altro necessari al normale funzionamento dell'intera struttura, in particolare degli impianti, delle aree di pertinenza, degli spogliatoi e servizi igienici, sulla base dei consumi effettivi, rilevati dai relativi contatori e sottocontatori;

14. sostenere tutte le spese relative alla gestione del bar/ristorante, inclusi gli oneri fiscali, le imposte e tasse comunali inerenti le attività di vendita, le spese per i materiali di pulizia, il consumo di acqua potabile, per i rifiuti, per l'illuminazione e per il riscaldamento. Il Concessionario è tenuto altresì a provvedere all'intestazione personale dei contatori delle utenze gas, luce e acqua, facendosi carico delle spese relative.

15. sostenere tutti gli emolumenti ed oneri per il personale dipendente, nonché ogni responsabilità dipendente dal rapporto di lavoro. Applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti le condizioni normative e retributive del C.C.N.L. per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi integrativi in vigore;

16. ottemperare a tutte le prescrizioni contenute nella vigente normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;

17. effettuare la pulizia degli ambienti e delle aree pertinenti (Allegato 2), dell'impianto in oggetto e delle opere di investimento di cui all'Art. 9 e tutte le relative spese di pulizia ordinaria e straordinaria di tutte le strutture di pertinenza, assicurando il rispetto delle norme igienico - sanitarie - Allegato 2;

18. effettuare le manutenzioni ordinarie dell'immobile, delle strutture sportive e dell'area verde, come dettagliatamente indicato nell'Allegato 3;

19. segnalare tempestivamente le necessità di interventi straordinari alle strutture ed ai campi di gioco;

20. segnalare tempestivamente al Comune ogni danno o disfunzione subiti dagli impianti e tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività, in modo da pianificare gli interventi per il ripristino della medesima;

21. é fatto divieto al Concessionario di introdurre e mettere in esercizio nell'area apparecchi da divertimento ed intrattenimento automatici o semiautomatici, meccanici, elettronici che prevedono vincite in denaro e/o qualsiasi altra forma di premio ai sensi dell'art. 110 – commi 6 e 7 – del TULPS. Il Concessionario, ai sensi del Regolamento per la disciplina per l'Imposta Unica Comunale (IUC) art. 34, previa domanda all'Ufficio Tributi, avrà la possibilità di usufruire della riduzione del 50% sulla parte fissa e su quella variabile della tassa sui rifiuti (TARI);

22. verificare e sottoscrivere entro i tempi stabiliti dal Comune il verbale - redatto dal Comune medesimo - relativo allo stato di consistenza riportante il

valore economico stimato degli arredi, beni strumentali, delle attrezzature e accessori;

23. rendere al Comune, alla conclusione della Concessione, gli immobili e tutte le attrezzature nello stato di efficienza, salvo il normale deperimento d'uso.

#### Art. 6 – Obblighi dell'Amministrazione

Sono posti a carico del Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria sulle strutture del Centro Sportivo. L'Ufficio Tecnico, in occasione di manutenzioni straordinarie è tenuto ad avvisare il gestore con un anticipo di almeno 5 giorni dall'avvio dei lavori previsti. Si potranno concordare tempistiche diverse, previo accordo esplicito tra le parti.

Il Comune deve garantire una durata dei lavori secondo tempi congrui, in modo da arrecare il minor disagio possibile allo svolgimento delle attività.

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare direttamente, previo accordo con l'Ufficio Tecnico comunale, interventi di natura urgenti previsti a carico del Comune, addebitandone a quest'ultimo gli oneri relativi, solo a seguito di presentazione dettagliata e completa di preventivo degli interventi da effettuare, che dovranno essere approvati dalla Giunta Comunale.

Principali interventi di manutenzione straordinaria

- a. Interventi di sistemazione o modifica delle coperture;
- b. Modifiche o varianti strutturali e complementari ai locali, agli impianti sportivi e agli impianti tecnici;
- c. Impianto e potatura di essenze arboree;
- d. Tinteggiatura generale esterna all'immobile.

Il Comune provvederà, previo accordo con il Concessionario sulla tempistica e modalità attuative, a seguito di **controlli trimestrali – salvo rilevazione di particolari esigenze** - sullo stato delle strutture, ad effettuare anche interventi di manutenzione ordinaria, come specificato nell'Allegato 3, ponendo a carico del Concessionario le relative spese.

Il Comune dovrà redigere e presentare al concessionario, all'atto della consegna del Centro Sportivo, il verbale relativo allo stato di consistenza riportante il valore economico degli arredi, dei beni strumentali, delle attrezzature e accessori.

Il Centro Sportivo è dotato delle seguenti altre strutture:

- un campo di calcio e annessa tribuna, affidato in Convenzione alla società locale Gruppo Sportivo Pregnanese; oltre al campo di calcio il G.S. Pregnanese utilizza un locale all'interno della palazzina - ad uso sede sociale, oltre agli altri locali citati nel Capitolato di Concessione - Art. 2;
- un bocciodromo affidato in Convenzione all'Associazione Bocciofila Nuova Pregnanese; è facoltà del Concessionario proporre al Comune l'uso della struttura per organizzare specifiche gare e tornei.

Il Comune ha l'obbligo di comunicare e mettere a conoscenza il Concessionario dei rapporti convenzionali in essere con le associazioni sopra citate G. S. Pregnanese e Bocciofila Nuova Pregnanese.

#### Art. 7 – Condizioni economiche

Il Concessionario è tenuto a corrispondere al Comune

##### a) **Aggio sulle entrate**

La quota di aggio sul fatturato derivante dalla gestione del bar e dal noleggio delle attrezzature sportive, da corrispondere al Comune di Pregnana Mil.se, sarà commisurato annualmente e dovrà essere pari al 4% del fatturato.

L'aggio da corrispondere al Comune sarà oggetto di **revisione sulla base di eventuale aumento di fatturato**, come previsto all'art. 4, ovvero:

- Fatturato fino a € 200.000,00 aggio pari al 4%;
- Fatturato da € 200.001,00 a € 250.000,00 aggio pari al 3,5%;
- Fatturato oltre € 250.000,00 aggio pari al 3%.

Il pagamento si richiede in due semestri posticipati previa emissione di regolare fattura da parte dell'Ufficio Ragioneria.

#### **b) Un canone di affitto**

Il canone di affitto, è stabilito in € .....**000,00 = annue**.

Il canone di affitto sarà aggiornato all'indice ISTAT del mese di gennaio e assoggettato ad IVA.

Il pagamento si richiede in semestri anticipati previa emissione di regolare fattura da parte dell'Ufficio Ragioneria, emessa entro i mesi di gennaio e luglio.

In caso il Concessionario non provveda in tempo ai pagamenti, il Comune effettuerà tempestivamente un primo sollecito indicando un termine perentorio per il versamento, applicando gli interessi di legge. Decorso il termine predetto, il Comune escuterà la fideiussione a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione e si procederà alla risoluzione del contratto, senza che il Concessionario possa vantare alcuna pretesa.

Per il periodo dall'affidamento dell'incarico fino a tutto il mese di aprile 2017 - al fine di agevolare il concessionario nella fase di riapertura del Centro Sportivo e di rilancio delle attività sportive, ricreative e ristorative della struttura - la quota di affitto da corrispondere al Comune sarà pari al 50% della somma proposta in sede di offerta.

La percentuale di rientro rispetto alla spesa di investimento effettuata dal Concessionario, come indicato al successivo art. 9, sarà applicata al restante 50% della quota di affitto proposta nell'offerta.

#### **Art. 8 – Investimenti**

##### **Intervento di investimento da parte del Concessionario**

Il Concessionario deve realizzare entro il secondo anno il progetto di investimento finanziario presentato in sede di gara, finalizzato alla valorizzazione dell'attività sportiva, socio aggregativa e ricreativa del Centro Sportivo e della sostenibilità economica.

L'intervento, mirato al miglioramento delle strutture esistenti, deve ottimizzare l'utilizzo della struttura e ampliare l'offerta sportiva del Centro.

I contenuti del progetto dovranno essere condivisi e concordati con l'Amministrazione Comunale.

Il Comune si riserva di verificare la realizzazione dell'investimento mediante controllo sulla fatturazione di acquisti di beni, lavori diversi e quant'altro effettuato. Il concessionario rispetto all'intero investimento realizzato procederà a scomputare dal canone di affitto, nell'arco dei primi 5 anni di concessione, l'importo delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi di cui al progetto presentato in sede di gara, nella misura del 40%.

Al termine della Concessione tutte le opere realizzate e gli investimenti effettuati resteranno di proprietà del Comune senza che alcuna pretesa a qualunque titolo possa essere avanzata dal Concessionario.

#### **Intervento di investimento da parte del Comune**

Il Comune si riserva di effettuare un intervento di investimento sull'area oggetto della Concessione, da realizzare entro il secondo anno successivo all'affidamento. L'intervento da realizzare, salvo le esigenze di bilancio, sarà condiviso con il Concessionario e potrà consistere nella realizzazione di una struttura sportiva o ricreativa polivalente sull'area predetta. La realizzazione dell'opera e l'affidamento in gestione della medesima al Concessionario potrà comportare una revisione del canone di affitto, oggetto di offerta ed aggiudicazione della gara; la revisione sarà calcolata sulla base dell'incremento percentuale del fatturato derivante dall'utilizzo delle nuove opere realizzate dal Comune

#### **Art. 9 – Progetto gestionale**

Il concessionario è tenuto ad attuare il progetto tecnico-gestionale presentato in sede di offerta, che contiene secondo quanto prescritto dal Capitolato la seguente articolazione:

- a. Piano di gestione del bar/ristorante, che illustri le modalità di gestione dell'attività di ristorazione e somministrazione e le attività complementari che si intende proporre.
- b. Piano di utilizzo delle strutture sportive che assicuri e dimostri un uso ottimale delle medesime da parte della generalità dei cittadini, di tutte le fasce di età.
- c. Programmazione biennale delle attività che si intendono proporre a livello sportivo, socio culturale, di aggregazione giovanile, ricreativo e di intrattenimento. Il documento deve indicare le attività, le finalità, il target, le modalità organizzative e di realizzazione, la tempistica, il tipo di promozione e illustri le modalità di collaborazione con le società sportive che operano all'interno del Centro Sportivo e su tutto il territorio.

#### **Art. 10 Responsabilità e assicurazioni**

Il concessionario è responsabile e risponde in solido, in via diretta ed esclusiva, di

- danni a persone e cose derivanti da negligenza, imprudenza, inosservanza di leggi, norme e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale, arrecati per fatto proprio, dei propri dipendenti o da persone chiamate dal concessionario per qualsiasi motivo. L'Amministrazione Comunale viene sollevata da ogni responsabilità civile e penale;
- danni a cose o persone dovuto ad incidenti durante gare, manifestazioni, iniziative, allenamenti svolti aventi relazione diretta o indiretta con l'uso degli impianti (fatta eccezione per le manifestazioni e le iniziative promosse dal Comune);
- danni a persone e cose che derivassero da errori od inadeguatezze nell'esecuzione dell'attività oggetto del contratto ed a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato e tempestivo intervento in casi di emergenze.

Il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni predetti, a prescindere da eventuali conseguenze penali.

Il Concessionario ai fini della sottoscrizione del contratto di concessione, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità, deve presentare al Comune una polizza assicurativa per responsabilità civile emessa da primaria compagnia di assicurazione con un massimale unico per sinistro non inferiore a € 2.500.000,00 senza limite per persone o cose.

Detta polizza tiene indenne il Concessionario anche per:

- Morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno a persone e a cose, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente, o terzi, che si verifichi durante l'espletamento delle attività oggetto della presente Concessione;
- I danni sopra descritti di cui si sia avuta conoscenza dopo la scadenza della Concessione.

La polizza deve essere mantenuta in vigore per l'intera durata della Concessione e copia della medesima deve essere depositata presso il Comune. La polizza deve essere rinnovabile automaticamente, a prima richiesta con obbligo di pagamento autonomo e senza la preventiva escussione del debitore principale. Nella polizza di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente all'Amministrazione per i beni, immobili e mobili, di proprietà della medesima. In caso il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperte dalla predetta polizza, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Se i contratti assicurativi di cui sopra hanno rate scadenti in vigenza della concessione, dovrà essere prodotta nel periodo di mora previsto in polizza copia della quietanza di avvenuto pagamento del premio in scadenza.

#### Art. 11 – Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti previsti dalla concessione, il Concessionario presterà cauzione definitiva pari al 10 % del valore della concessione; tale garanzia deve essere presentata mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

A garanzia dell'investimento iniziale e fino alla realizzazione delle opere è prestata una cauzione pari al valore dei lavori offerti, entro i primi 30 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

Il versamento della cauzione temporanea è richiesto a tutela dell'esecuzione dell'investimento iniziale.

L'importo della cauzione è ridotto al 50% rispetto a quanto previsto dalla normativa se il Concessionario ha presentato in sede di offerta certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9001 2008 o successivi.

Il deposito cauzionale resterà vincolato sino alla scadenza dell'intero periodo di durata della concessione e sarà restituito all'aggiudicatario al termine della stessa, se non si verificano inadempienze da parte dell'aggiudicatario tali da impedire la premessa restituzione.

In caso di R.T.I. o Consorzio, costituiti o costituendi, si richiama integralmente la sentenza del Consiglio di Stato – Adunanza plenaria - n. 8 del 04/10/2005, oltre a quanto previsto nel Disciplinare di Gara punto 4.1.2.

## Art. 12 - Tariffe

Spettano al Concessionario i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe concordate con l'Amministrazione per l'accesso e per l'uso degli impianti.

L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte, senza la comunicazione e l'accordo esplicito del Comune, comporta l'immediata risoluzione della convenzione, previa semplice comunicazione raccomandata.

Le tariffe prescritte, inserite in Capitolato Allegato 4, sono di seguito riportate:

### **Campo di calcetto coperto:**

Tariffa per tutte le utenze fino alle ore 17.00: € 45,00/h

Tariffa per tutte le utenze oltre alle ore 17.00: € 55,00/h

Tariffe per associazioni / società agonistiche del Comune: € 35,00/h

### **Campo di calcetto scoperto:**

Tariffa per tutte le utenze: € 30,00/h

Tariffe per associazioni / società agonistiche del Comune: € 20,00/h

### **Campo da tennis scoperto:**

Tariffa per tutte le utenze: € 12,00/h

## Art. 13 – Sostituzione del Concessionario

L'Amministrazione Comunale prevede la possibilità di modifica del contratto senza nuova procedura di aggiudicazione mediante sostituzione del concessionario a cui è aggiudicata inizialmente la presente concessione, ai sensi del D. Lgs. 50/2016 artt. 175, comma 7, lett. d), 175 comma 1 lett. d), punto 1) e 175 comma 1 lett. a) (Modifica dei contratti durante il periodo di efficacia).

La sostituzione deve avvenire, a seguito di espresso consenso da parte dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto e nella garanzia del mantenimento di:

- tutte le condizioni contenute nel presente capitolato speciale di concessione;
- dei requisiti di idoneità professionale, capacità economico finanziaria, capacità tecniche e professionali, come specificati nel disciplinare di gara;
- delle condizioni economiche stabilite e contenute nel contratto iniziale;
- del progetto tecnico gestionale presentato in sede di offerta dal concessionario iniziale;
- realizzazione degli interventi previsti dall'investimento presentato in sede di offerta;
- delle garanzie assicurative assunte dal concessionario iniziale.

Il nuovo concessionario per soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83 lett. a) e b) - espressamente esclusi i requisiti di cui all'art. 80 del Codice degli Appalti - ha la facoltà di ricorrere all'istituzione dell'avvalimento ossia avvalendosi della capacità di altri soggetti, a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi, secondo quanto contenuto all'art. 89 del Codice degli appalti.

#### Art. 14 - Facoltà del Concessionario

Non rientra nelle sub - concessioni e quindi è una libera facoltà del gestore servirsi di imprese specializzate per quegli interventi di manutenzione che necessitano di certificazione o di particolari tecniche.

In caso di affidamento a società o ad associazione sportiva delle operazioni di manutenzione ordinaria e di pulizia relative ad una parte dell'impianto, è ammesso il riconoscimento alla stessa dell'uso gratuito dell'impianto negli orari concordati con il gestore.

E' richiesta al Concessionario una comunicazione preventiva in merito ad eventuale cessione di cariche o modifiche relative ai poteri di rappresentanza. In tal caso il Comune procederà con le verifiche e i controlli previsti dalla normativa rispetto ad eventuali subentri di nuove persone nelle composizione costitutiva del Concessionario.

#### Art. 15 Risoluzione – sospensione - recesso

Fatto salvo quanto previsto dagli artt. 107-108-109 del D. Lgs. 50/2016, é facoltà del Comune di risolvere la Convenzione relativa alla presente concessione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del C.C. (Clausola risolutiva espressa) nei seguenti casi:

- interruzione della gestione senza giusta causa da parte del gestore;
- contestazione successive alla terza a seguito dei controlli effettuati dagli uffici comunali competenti che accertino, nel corso del contratto, inosservanza delle disposizioni di legge, di regolamenti e degli obblighi previsti dal presente capitolato;
- danni gravi alla struttura, accertati dal personale comunale preposto ai controlli, a seguito di negligenza da parte del personale del concessionario;
- violazione di quanto stabilito al precedente Art. 6 relativo agli obblighi del concessionario;
- violazione di quanto stabilito al precedente Art. 11 relativo alle responsabilità e coperture assicurative a carico del Concessionario;
- mancato pagamento del canone di locazione e/o dell'aggio dovuto nei termini concordati e previsti dal presente capitolato speciale di gara Art. 8;
- mancata presentazione, nei termini previsti, della fideiussione a garanzia dell'investimento iniziale offerto in sede di gara. Art. 12 Cauzione definitiva;
- inosservanza dell'obbligo di avvalersi di banche italiane o Poste Italiane s.p.a. per tutte le transazioni finanziarie relative alla Concessione, come previsto dall'art. 3 – Legge 13.08.2010 n. 136 (Clausola risolutiva espressa);
- ritardo oltre i 30 giorni, non giustificabili, nella realizzazione dell'opera prevista dall'investimento iniziale rispetto al crono programma richiesto al Concessionario. Art. 9 - Investimenti.

Nel caso di risoluzione del contratto, il Concessionario incorre nelle seguenti perdite:

- della cauzione definitiva che resta incamerata dal Comune;
- della fideiussione riferita all'investimento iniziale, qualora sia stato comunicato al Comune l'inizio dei lavori.

Qualora il gestore intenda recedere dalla Convenzione prima della scadenza, deve darne adeguato preavviso di sei mesi.

Per giustificati motivi di pubblica utilità, adeguatamente motivata, il Comune potrà revocare e/o sospendere temporaneamente la vigenza della Convenzione.

## Art. 16 - Penali

Il gestore, nella prestazione dei servizi previsti dalla Concessione, oltre al rispetto dei relativi obblighi, deve uniformarsi a tutte le disposizioni normative vigenti e a quelle emanate dal Comune.

Al di là dei casi di risoluzione della convenzione e del risarcimento dei danni l'Amministrazione comminerà al Concessionario il pagamento delle penali, dettagliate nello schema di Convenzione.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale il Concessionario avrà la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla notifica della contestazione; il provvedimento è assunto dal Responsabile dell'Ufficio competente che ha accertato l'inadempienza e notificato in via amministrativa al concessionario, che - per ogni comunicazione al Comune - ha il proprio domicilio presso il Centro Sportivo "Alberto Cogliati".

- a) 100,00 euro nel caso di ritardo oltre i 45 giorni previsti nella presentazione del rendiconto trimestrale delle entrate, di cui all'Art. 6.8 del presente Capitolato;
- b) 200,00 euro al giorno per la mancata o ritardata apertura o per anticipata chiusura in orario serale;
- c) 100,00 euro per ogni giorno di ritardo, a far data dalla richiesta ufficiale da parte del responsabile dell'Amministrazione, nell'esecuzione di intervento posto a carico del concessionario ai sensi della presente convenzione;
- d) 200,00 euro per ogni rilevazione di mancato intervento rispetto agli obblighi di esecuzione della manutenzione ordinaria, di cui all'Allegato 3 del Capitolato; le rilevazioni dovranno essere effettuate dagli uffici comunali in occasione dei controlli trimestrali previsti da capitolato e formalizzate al Concessionario con comunicazione scritta;
- e) 100,00 euro, per ogni infrazione all'obbligo di adeguato riscaldamento dell'acqua e di adeguato riscaldamento degli spogliatoi e dei servizi igienici;
- f) 100,00 euro, per ogni giorno di ritardo nell'intestazione dei contratti di utenza e nel rimborso di quanto dovuto all'Amministrazione o al precedente intestatario.
- g) 200,00 euro per ogni inosservanza di quanto stabilito all'Art. 6 del presente Capitolato e non già richiamato nelle penalità sopra indicate;

In caso di inadempienza ovvero accertata la violazione delle disposizioni della presente Concessione e segnalata per iscritto al Concessionario, l'Ufficio competente definito in base al tipo di violazione procederà alla applicazione di una delle penali sopra indicate.

## ART. 17 – Restituzione del Centro Sportivo

All'atto della riconsegna all'Amministrazione degli impianti sportivi e dei beni mobili costituenti il centro sportivo oggetto della presente convenzione, deve essere redatto, a cura del Concessionario ed in contraddittorio con il responsabile del Comune, un verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

## Art. 18 Adempimenti in materia di tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario è obbligato ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati alle transazioni economiche relative alla presente concessione, ai sensi dell'art. 3 della Legge 130/2010.

Il Concessionario è obbligato a comunicare per iscritto gli estremi identificativi del conto corrente dedicato alla presente concessione od ai rapporti con le pubbliche amministrazioni, entro sette giorni dall'affidamento, completo delle generalità delle persone autorizzate ad operare sul conto corrente dedicato.

#### Art. 19 Privacy

Ai sensi dell'art 13 del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196 e s.m.i. i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in argomento. Il Concessionario autorizza il Comune a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di Concessione.

Il Comune informa il Concessionario, ai sensi del sopra citato articolo, che tratterà i dati contenuti nel contratto di concessione esclusivamente per lo svolgimento e le attività, nonché per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi in materia e nel rispetto della disciplina prevista dal D. Lgs. 196/2003. Il Concessionario ha diritto di conoscere l'origine dei dati trattati, le modalità di trattamento, le finalità di trattamento, l'identità del titolare e del responsabile del trattamento dei dati personali. Ha inoltre il diritto di chiedere l'aggiornamento, la rettifica e, se di interesse, l'integrazione dei propri dati. Infine ha diritto a richiedere la cancellazione dei dati eccedenti la finalità del presente contratto di concessione.

Il Concessionario deve attenersi scrupolosamente alla disciplina prevista dal D. Lgs. 196/2003 in relazione ad ogni eventuale dato personale relativo agli utenti di cui dovesse venire a conoscenza durante l'espletamento della Concessione.

#### Art. 20 Controversie

Qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione o dall'esecuzione del presente Capitolato o del contratto sarà affrontata e risolta secondo quanto stabilito dal D. Lgs. 50/2016 Parte VI Titolo I – Contenzioso, Capo I e Capo II - in particolare ai sensi degli artt. 204, 205/206, 208 e 209.

#### Art. 21 Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto di Concessione, incluse quelle di registrazione e i diritti di segreteria, sono a totale carico del gestore.

#### Art. 22 Disposizioni finali

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Amministrazione

.....

Per il Concessionario

.....