



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO - CULTURALE

CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO “ALBERTO COGLIATI” – ART. 30 DEL D. LGS. 163/2006

Art. 1 FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Pregnana Milanese intende concedere la gestione parziale della struttura sportiva denominata Centro Sportivo “Alberto Cogliati” con la finalità di 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. 2 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente Concessione ha per oggetto la struttura e la gestione dei seguenti impianti – vedi allegato 1 - appartenenti al Centro Sportivo “Alberto Cogliati”:

- 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.



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO - CULTURALE

Il Comune di Pregnana Milanese, di seguito denominato “*Comune*”, conferisce al soggetto aggiudicatario, di seguito denominato “*Concessionario*”, la gestione degli impianti e locali sopra elencati.

Art. 3 CONTENUTO DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha per contenuto:

- 1) Direzione Amministrativa, tecnica ed organizzativa; vigilanza e custodia dell'impianto in oggetto e delle opere di investimento di cui all'Art. 9;
- 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;

3.1 GESTIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE

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

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.

3.2 GESTIONE DEI SERVIZI DI BAR/RISTORANTE

Il Concessionario dovrà garantire il funzionamento del bar/ristorante secondo l'orario minimo di apertura indicato in dettaglio nello Schema di Convenzione.

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

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

Il Concessionario dovrà assicurare 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 dovrà attenersi alle prescrizioni previste dal T.U.L.P.S. approvato con R.D. 18/06/31 n. 773 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà 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.



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO - CULTURALE

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. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione ha durata di anni **5 (cinque)** con decorrenza dal **10 febbraio 2016** al **10 febbraio 2021**.

E' esclusa la tacita proroga; l'eventuale rinnovo del rapporto dovrà essere rinegoziato tra le parti secondo quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici per un massimo di ulteriori 5 anni.

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. 5 VALORE PRESUNTO DELLA CONCESSIONE

Il valore della presente concessione fa riferimento al fatturato medio annuo che risulta di € 114.000,00 oltre IVA per i cinque anni dal 2010 al 2014.

Il valore della concessione riferito ai 5 anni di gestione del Centro Sportivo risulta di **€ 570.000,00 oltre IVA**.

Considerando la possibilità prevista di rinnovo della concessione per altri 5 anni oltre i primi, si definisce quale valore complessivo della concessione € 1.140.000,00 oltre IVA.

Art. 6 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

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 nel presente capitolato di 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 23,00.

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 **120 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



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO - CULTURALE

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 Pregnana 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, come risultano inserite nello Schema di Convenzione e riportate all'Allegato 4.

Applicare le tariffe ridotte per l'utilizzo degli impianti finalizzata alla promozione dello sport per i giovani di età non superiore a 18 anni e le realtà associative del territorio, come inserite nello Schema di Convenzione e riportate nell'Allegato n. 4;

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 il rendiconto delle entrate, di cui all'Art. 8 a), con cadenza trimestrale entro e non oltre i 45 giorni successivi alla data di chiusura dell'ultimo mese del trimestre;

9. presentare al Comune entro il mese di dicembre 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 quattro mesi dall'affidamento della gestione;

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 il personale addetto alla vigilanza, pulizia, funzionamento e custodia 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. 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, del bar/ristorante, degli spogliatoi e servizi igienici, sulla base dei consumi effettivi, rilevati dai relativi contatori e sottocontatori;

13. 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;

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



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO - CULTURALE

15. 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;
16. effettuare le manutenzioni ordinarie dell'immobile, delle strutture sportive e dell'area verde, come dettagliatamente indicato nell'Allegato 3;
17. segnalare tempestivamente le necessità di interventi straordinari alle strutture ed ai campi di gioco;
18. segnalare tempestivamente al Comune di 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;
19. è fatto divieto al Concessionario di introdurre e mettere in esercizio nell'area di 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);
20. 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;
21. rendere al Comune, alla conclusione della Concessione, gli immobili e tutte le attrezzature nello stato di efficienza, salvo il normale deperimento d'uso;
22. rispettare la ripartizione delle spese come di seguito specificato: sono a carico del Concessionario 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.

Art. 7 OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

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 avviserà il gestore con un anticipo di almeno 5 giorni dall'avvio dei lavori previsti. Si potranno concordare tempistiche diverse, previo accorto esplicito tra le parti.

Il Comune dovrà 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;



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO - CULTURALE

- c. Impianto e potatura di essenze arboree;
- d. Tinteggiatura generale esterna all'immobile.

Il Comune interverrà, 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 all'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. 8 CONDIZIONI ECONOMICHE

La concessione del Centro Sportivo prevede a carico del Concessionario la corresponsione di:

a) **Aggio sulle entrate per gestione bar e noleggio strutture sportive**

La quota di aggio sulle entrate derivanti dalla gestione del bar e per il noleggio delle attrezzature sportive praticabile nelle strutture di cui all'oggetto, da corrispondere al Comune di Pregnana Mil.se sarà commisurato annualmente e dovrà essere pari al dato minimo del **6% delle entrate**.

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

L'aggio da corrispondere al Comune sarà oggetto di **revisione sulla base di eventuale aumento di fatturato**; il meccanismo di revisione progressivo partirà da un aumento minimo dimostrato dell'11 % - fino al 10% di aumento di fatturato è da considerarsi franchigia - che porterà ad un incremento dell'aggio da un minimo dello 0,05%, per ogni punto percentuale di incremento, fino ad un massimo del 5%.

b) **Canone di affitto**

Il canone di affitto, **sogetto al rialzo in sede di offerta**, sull'intera struttura è stabilito nella misura minima di **€ 12.000,00 = 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



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO - CULTURALE

si procederà alla risoluzione del contratto, senza che il Concessionario possa vantare alcuna pretesa.

Art. 9 INVESTIMENTI

Intervento di investimento da parte del Concessionario

Il Concessionario dovrà realizzare entro il secondo anno successivo all'affidamento un progetto di investimento finanziario – importo minimo 30.000,00 euro massimo 40.000,00 euro - finalizzato alla valorizzazione dell'attività sportiva, socio aggregativa e ricreativa del Centro Sportivo e della sostenibilità economica.

L'intervento dovrà mirare al miglioramento delle strutture e degli spazi esistenti, al fine di ottimizzarne l'utilizzo e ampliare l'offerta sportiva della struttura.

I contenuti del progetto dovranno essere 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 potrà scomputare dal canone di affitto l'importo delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi di cui al progetto presentato in sede di gara, nella misura del 40% dell'importo complessivo.

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 **5 anni** dalla data di aggiudicazione definitiva.

L'intervento 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 comporterà una revisione del canone di affitto, oggetto di offerta ed aggiudicazione della gara.

Art. 10 PROGETTO GESTIONALE – PROGRAMMA BIENNALE DI ATTIVITA'

Il concessionario è tenuto ad attuare un progetto tecnico-gestionale articolato come indicato di seguito e presentato in sede di offerta:

- 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 intendono proporre, favorendo il maggior accesso.
- 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



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO - CULTURALE

tempistica, il tipo di promozione e illustrare le modalità di collaborazione con le società sportive che operano all'interno del Centro Sportivo e su tutto il territorio.

Per tutti gli interventi/attività sopra indicate è richiesta una descrizione specifica, finalizzata a dimostrare la sostenibilità tecnico economica.

Art. 11 RESPONSABILITÀ E COPERTURA ASSICURATIVA

1. 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.
2. Il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni predetti, a prescindere da eventuali conseguenze penali.
3. Il Concessionario, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità, deve stipulare una polizza assicurativa, ai fini della sottoscrizione del contratto di concessione, 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 deve tenere 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.
4. 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.



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO - CULTURALE

Art. 12 CAUZIONE DEFINITIVA

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

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

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

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

La mancata costituzione, da parte dell'aggiudicatario, della cauzione definitiva equivale alla rinuncia alla stipula del contratto, determinando così la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Comune, che aggiudicherà la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

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, si richiama integralmente la sentenza del Consiglio di Stato – Adunanza plenaria - n. 8 del 04/10/2005.

Art. 13 DIVIETO DI TRASFERIMENTO A TERZI

E' fatto espresso divieto al Concessionario di trasferire a terzi tutto o in parte i diritti contemplati dalla Concessione.

E' vietato il totale o parziale trasferimento della gestione concessa.

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 cessazione 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. 14 RISOLUZIONE O SOSPENSIONE

È facoltà del Comune di risolvere senza alcun preavviso la Convenzione relativa alla presente concessione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del C.C. nei seguenti casi:

- interruzione della gestione senza giusta causa da parte del gestore;



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO - CULTURALE

-
- contestazioni successive alla terza a seguito dei controlli effettuati dagli uffici comunali competenti.
 - eventuale contestazione successiva alla terza, nel corso del contratto, per inosservanza delle disposizioni di legge, di regolamenti e degli obblighi previsti dal presente capitolato;
 - trasferimento totale o parziale della gestione;
 - danni gravi a seguito di negligenza da parte del personale;
 - violazione di quanto stabilito al precedente Art. 6 relativo agli obblighi del concessionario;
 - mancato pagamento del canone di locazione;
 - 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. ... 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 preavviso di sei mesi.

Per giustificati motivi di pubblica utilità il Comune potrà revocare e/o sospendere temporaneamente la vigenza della Convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

Art. 15 PENALI

Il gestore, nella prestazione dei servizi previsti dalla presente 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, salvo in ogni caso il diritto di incameramento della cauzione definitiva, l'Amministrazione comminerà al Concessionario il pagamento delle penali, di seguito dettagliate.

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 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 euro al giorno per la mancata o ritardata apertura o per anticipata chiusura in orario serale;



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO - CULTURALE

c) 100,00 euro per ogni giorno di ritardo dalla richiesta, anche informale, del responsabile dell'Amministrazione nell'esecuzione di intervento posto a carico del concessionario ai sensi della presente convenzione;

d) 100,00 euro, per ogni infrazione all'obbligo di adeguato riscaldamento dell'acqua e di adeguato riscaldamento degli spogliatoi e dei servizi igienici;

e) 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;

f) da 100,00 euro a 300,00 euro secondo la gravità dell'infrazione, per ogni altra inosservanza degli oneri, obblighi e adempimenti contemplati dalla presente concessione, non comportante la sua decadenza.

g) da 100,00 euro a 300,00 euro secondo la gravità dell'inadempimento rispetto agli obblighi di esecuzione della manutenzione ordinaria, di cui all'Allegato 3 del Capitolato.

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. 16 ADEMPIMENTI IN MATERIA DI TRACCIABILITA' 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. 17 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.



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO - CULTURALE

Art. 18 CONTROVERSIE

Le controversie che dovessero sorgere tra il gestore ed il Comune circa l'interpretazione e la corretta esecuzione delle norme contrattuali, saranno definite in forma bonaria.

Se non sarà possibile giungere ad una soluzione dell'eventuale controversia secondo la modalità di cui al punto precedente, si rinvierà al Tribunale della circoscrizione territorialmente competente.

Art. 19 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.

ALLEGATI

Allegato 1 - Elenco strutture

Allegato 2 - Pulizia ambienti e aree pertinenti.

Allegato 3 – Manutenzione ordinaria.

Allegato 4 – Tariffe



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO - CULTURALE
