



COMUNE DI CORNAREDO
AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI
- SERVIZIO SPORT -

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL CENTRO
SPORTIVO COMUNALE “SANDRO PERTINI” DI VIA DELLO SPORT, 70**

Stazione appaltante:

Comune di CORNAREDO
P.zza Libertà, 24 20010 CORNAREDO (MI)
Tel. n. 02/93263230 – 218 - Fax 02/93263225
Indirizzo pec: area.aagg@pec.comune.cornaredo.mi.it

Luogo di prestazione dei servizi:

Centro sportivo comunale sito in via Dello Sport, 70 CORNAREDO

Categoria del servizio:

Servizi ricreativi, culturali e sportivi

Articolo 1 — Oggetto

Il Comune di CORNAREDO intende affidare la concessione del Centro Sportivo Comunale sito in CORNAREDO via Dello Sport, 70. La concessione in oggetto ha lo scopo di promuovere un utilizzo sistematico degli spazi insistenti all’interno del Centro Sportivo Comunale, di proporre e realizzare un progetto in cui si articola una gestione che preveda lo svolgimento di attività sportive e ricreative nell’ambito dello sport, soddisfacendo le esigenze e le aspettative di fasce sempre più ampie di popolazione.

Gli impianti sportivi concessi sono destinati a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, quali l’attività motoria a favore di soggetti diversamente abili e degli anziani, l’attività formativa per preadolescenti e adolescenti, l’attività sportiva per le scuole, l’attività ricreativa e sociale per la cittadinanza.

Il Comune persegue gli interessi generali della collettività in materia di sport ed attività motoria mettendo gli impianti sportivi comunali a disposizione delle associazioni e delle scuole che svolgono attività sportive definite di pubblico interesse, quali l’attività agonistica svolta mediante campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali, organizzati da organismi riconosciuti.

Le strutture e le aree oggetto dell’affidamento sono indicate nell’allegato 4 “descrizione catastale e mappa del centro sportivo”, che contiene l’individuazione catastale corretta (mappali e particelle) oggetto della presente concessione che riguarda la gestione degli impianti sportivi, comprensivi di tutte le aree verdi e pertinenze, delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura, al fine di valorizzare lo sviluppo didattico, sportivo-promozionale e sociale dei servizi resi alla cittadinanza. L’affidamento della concessione viene effettuato dal Comune ed accettato dal concessionario, alle condizioni indicate nel presente capitolato, nei suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, e nel bando di gara.



COMUNE DI CORNAREDO

AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI - SERVIZIO SPORT -

Si specifica che per quel che concerne il campo di calcio in erba delimitato dalla pista di atletica, con annesso blocco spogliatoi, la gestione è condizionata alla disponibilità dei medesimi e, pertanto, essa inizierà se e quando si concreterà detta disponibilità.

Nel caso si verificino le predette condizioni, il concessionario, a richiesta dell'ente, quale che sia la durata residua della concessione, sarà obbligato ad assumere la gestione dei predetti impianti alle condizioni previste nel presente capitolato.

Articolo 2 – Descrizione della struttura

- a) n. 1 campo da calcio centrale, in erba e illuminato – misure regolamentari per gare di calcio a livello nazionale – comprensivo di Tribuna coperta da n. 500 posti, locali di servizio presenti nel sotto tribuna
- b) n. 2 campi da calcio, in erba e illuminati – misure regolamentari per gare di calcio a livello giovanile
- c) n. 2 blocchi spogliati, nelle immediate vicinanze dei campi da gioco di cui al punto precedente
- d) n. 4 aree verdi presenti nelle immediate vicinanze dei campi da gioco e destinate agli allenamenti delle società sportive
- e) n. 1 campo da calcio a 7 in erba sintetica, illuminato, comprensivo del relativo blocco spogliatoi
- f) n. 3 campi coperti polivalenti, illuminati e in erba sintetica, utilizzati sia per il calcio a 5 che per il gioco del tennis, con relativo blocco spogliatoi nelle immediate vicinanze
- g) n. 1 campo all'aperto attrezzato per la disciplina del beach volley, fondo in sabbia
- h) n. 1 locale di mq 738, sito al piano terra per servizio somministrazione di alimenti e bevande composto da bar, ingresso, cucina, deposito, nr. 1 wc, adibito a servizio di ristoro per gli utenti del centro sportivo
- i) n. 1 Palazzetto dello Sport di mq 960, di recente costruzione, con tribuna interna per accogliere c.a. 700 spettatori, all'interno del quale si svolgono allenamenti e gare di Basket, calcio a 5, arti marziali, volley, danza artistica, danza ritmica, twirling, corsi di scherma e manifestazioni occasionali di livello regionale, nazionale e internazionale. La struttura è dotata di spogliatoi, spazi adibiti a magazzino, locale di custodia, locale infermeria, WC pubblici. All'interno del centro sportivo sono presenti due defibrillatori la cui manutenzione ordinaria e straordinaria resterà in carico all'amministrazione comunale per l'intera durata della concessione
- j) n. 1 Centrale Termica
- k) n. 3 parcheggi pubblici esterni al centro e a servizio dell'impianto, che non rientrano nella gestione della presente concessione.
- l) area verde con giochi
- m) viabilità interna all'area sportiva
- n) una struttura attualmente assegnata come "abitazione di custodia"
- o) 1 campo da calcio in erba e illuminato – con annesso blocco spogliatoi – il cui perimetro è comprensivo di una pista di atletica. La gestione degli impianti di cui al presente punto è solo eventuale, come precisato all'art. 1.



COMUNE DI CORNAREDO

AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI - SERVIZIO SPORT -

- p) 1 locale caldaia a servizio degli spogliatoi
- q) 1 locale pompe a servizio dell'irrigazione dei campi n. 2 e n. 3
- r) 1 locale guardiania

ASSETTO PLANIMETRICO- Vedere “**ALLEGATO 1 - stato di consistenza e programma manutenzioni**”

Sul fronte al confine con via Dello Sport, 70 è stata collocata l'area destinata a parcheggio in modo da creare un piazzale che fungesse anche da zona filtro. Gli edifici ed i campi sportivi risultano quindi, all'interno dell'area, e sono posti lungo un percorso longitudinale/centrale: una spina di penetrazione e distribuzione che parte dall'ingresso principale al centro.

CAMPI SPORTIVI

Rimane inteso che per le manutenzioni delle strutture di cui al precedente art. 2 lett. o), il programma delle manutenzioni decorrerà se e dal momento in cui gli impianti stessi, divenuti disponibili, saranno consegnati al concessionario.

LE SISTEMAZIONI ESTERNE

I piazzali interni e i percorsi di distribuzione individuati da cordoli prefabbricati in cls, sono pavimentati con elementi in cls prefabbricato (tipo betonelle), posti in opera su una fondazione rappresentata da una massicciata ben rullata e su sottofondo di sabbia. La superficie di terreno circostante gli impianti è sistemata a prato.

Il tutto è meglio indicato nelle planimetrie allegate che costituiscono parte integrante del presente capitolato.

Articolo 3 — Limitazione “area feste”

Rimane esclusa dalla concessione un'area individuata in planimetria allegata che l'Amministrazione ha destinato ad area feste. Tale area resta nella piena ed esclusiva disponibilità dell'amministrazione comunale per i mesi di maggio, giugno, luglio e agosto. Nei restanti mesi dell'anno, la medesima “area feste” sarà utilizzabile dal soggetto concessionario il quale potrà installare anche strutture fisse a proprie spese e previa autorizzazione scritta da parte dell'amministrazione comunale. In relazione alle manifestazioni estive organizzate dall'Amministrazione presso l'“area feste” del Centro Sportivo, il Comune riconoscerà al Concessionario il rimborso dei costi per il consumo di elettricità ed acqua. A tale proposito saranno effettuate in contraddittorio, all'inizio e della fine del periodo dedicato a queste manifestazioni, le letture del contatore privato già esistente per la rilevazione dei consumi di elettricità dell'“area feste” nonché del contatore privato che il Comune installerà a proprie spese entro la data di inizio della concessione per misurare i consumi di acqua. Il rimborso delle utenze sarà effettuato dopo che il Concessionario avrà trasmesso all'ufficio sport del Comune copia delle bollette di energia elettrica e acqua quietanzate (o corredate della ricevuta di pagamento) relative al periodo interessato dalle manifestazioni, moltiplicando i costi unitari delle utenze servite per i consumi rilevati dai contatori privati.



COMUNE DI CORNAREDO
AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI
- SERVIZIO SPORT -

Articolo 4 — Descrizione del servizio

Il concessionario dovrà svolgere la propria attività con la diligenza del buon padre di famiglia in modo da assicurare l'ottimale funzionamento e manutenzione ordinaria degli impianti e di tutti i beni mobili e immobili in dotazione. Detti obblighi si estenderanno anche agli impianti di cui all'art. 2 lett. o) se e nel momento in cui, divenuti disponibili, saranno consegnati al concessionario ai fini della loro gestione.

Le prestazioni che il concessionario sarà tenuto a compiere sono sommariamente così individuate:

- Sorveglianza e custodia della struttura e dei beni in essa contenuti durante l'utilizzo degli impianti da parte degli utenti
- Apertura giornaliera degli impianti, sabato e domenica inclusi, distribuite in un arco orario utile a garantire la massima fruibilità degli impianti da parte dell'utenza. L'esercizio bar potrà avere orari di apertura non coincidenti con l'orario di apertura degli impianti sportivi
- Manutenzione ordinaria, cura, sistemazione e pulizia degli edifici, degli impianti, dei servizi annessi
- Manutenzione ordinaria delle aree verdi, compreso il taglio dell'erba, delle siepi e la potatura delle piante, nonché la pulizia dei vialetti e cestini porta rifiuti e la gestione dell'impianto di irrigazione automatico, come meglio descritto all' "**Allegato 1 - stato di consistenza e programma manutenzioni**"
- all'applicazione per l'uso dell'impianto delle tariffe convenzionate e approvate dall'amministrazione comunale, alla garanzia che l'impianto possa essere utilizzato in condizioni di perfetta efficienza dalle scuole presenti sul territorio e per lo svolgimento di attività a favore di soggetti diversamente abili in orari da concordare con l'A.C.
- garantire prioritariamente l'utilizzo alle Società/Associazioni Cornaredesi che svolgono attività senza scopo di lucro. Le modalità e le frequenze saranno concordate con l'A.C. in base alle effettive richieste delle società interessate
- mantenere in servizio, prioritariamente e previa assunzione, una persona impiegata nella conduzione del locale bar ristorazione, garantendone la continuità lavorativa per la durata della concessione e gli adempimenti previdenziali
- Gestione del servizio bar secondo quanto previsto dall'art. 10 del presente capitolato
- Operazioni di sgombero neve, quando necessario
- Spese per personale e materiali di consumo
- Costante attività di informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura
- L'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, mantenendo a disposizione degli utenti gratuitamente i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti
- Voltura di tutte le utenze comprese nella convenzione per l'intero periodo di concessione con intestazione dei contatori fin dall'inizio della concessione e conseguente pagamento delle utenze stesse. Oltre a quanto già previsto dall'articolo 3 per "l'area feste", il Comune riconoscerà al Concessionario anche il rimborso degli oneri sostenuti da quest'ultimo per la



COMUNE DI CORNAREDO

AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI - SERVIZIO SPORT -

fornitura di energia elettrica e di acqua alle strutture escluse dalla concessione di cui all'articolo 2, lettera o), che sarà effettuato annualmente sulla base delle letture degli appositi contatori privati che il Comune installerà a proprie spese entro la data di inizio della concessione e delle bollette quietanzate (o corredate della ricevuta di pagamento) per energia elettrica e acqua delle utenze interessate che il Concessionario trasmetterà in copia al Comune nel periodo compreso tra l'1 ed il 31 gennaio di ogni anno. Il rimborso sarà effettuato dal Comune in unica soluzione entro il successivo 28 febbraio.

- Fornire al Comune una relazione annuale sulle attività dell'impianto corredato di rendiconto economico- finanziario, interventi di manutenzione ordinaria e quanto altro utile monitorare l'andamento e l'utilizzo dell'impianto entro il 31 luglio di ogni anno
- Vigilanza sull'utenza al fine di eliminare ogni turbativa al servizio, allontanando le persone moleste e fatte salve le denunce alle competenti Autorità quando il fatto costituisca reato
- Mantenimento all'apertura al pubblico degli impianti per tutta la durata contrattuale, salvo quanto diversamente disposto assicurando la presenza del personale necessario al corretto e ottimale funzionamento
- L'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che delle attività
- Sono a totale carico del Concessionario le spese telefoniche e delle imposte previste per legge, tra le quali la Tassa sui Rifiuti (TARI), che dovrà essere corrisposta per la superficie occupata dal locale bar/ristorante e dai relativi locali accessori (bagni clienti, spogliatoio, magazzino, ufficio) con le tariffe ordinarie previste per tale tipo di attività, mentre per le altre superfici imponibili saranno applicate le tariffe stabilite per gli impianti sportivi.
- Al pagamento delle spese annue delle utenze relative ai costi dell'energia elettrica ed ai consumi idrici
- Ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti
- Fornire all'Amministrazione comunale: dati, notizie, informazioni ed ogni altro elemento utile al fine di valutare la rispondenza e l'efficienza del servizio alle esigenze di pubblico interesse. In particolare il concessionario dovrà curare la tenuta di un apposito registro informatico in cui riportare i dati sull'utilizzo giornaliero delle strutture oggetto di convenzione. Copia dei predetti registri deve essere tenuta a disposizione della Amministrazione Comunale per eventuali controlli e/o verifiche.
- Mantenimento per tutta la durata contrattuale della forza lavoro necessaria per l'espletamento della gestione
- Effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture, attrezzature e mezzi per propria responsabilità diretta o a causa di incauto utilizzo delle stesse da parte degli utenti
- Effettuare tutte le attività di manutenzione ordinaria così come descritte al successivo art. 19

La gestione calore, intesa come utenze e conduzione impianti, e la custodia e pulizia del palazzotto rimarranno a carico del comune di Cornaredo.



COMUNE DI CORNAREDO
AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI
- SERVIZIO SPORT -

I materiali, le apparecchiature, le attrezzature fornite e comunque i lavori eseguiti per la realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti diverranno di proprietà comunale al termine della concessione e dovranno essere consegnati in condizione di efficienza senza pretesa di alcun compenso, neppure a titolo di indennità o risarcimento. Resta a carico del concessionario l'alea economica finanziaria della realizzazione delle opere e della gestione del servizio nel suo complesso nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione. Inoltre si precisa che la Concessionaria ha l'onere di consegnare alla Amministrazione Comunale n. 1 copia di tutte le chiavi di accesso agli impianti ed alle strutture del Centro sportivo (corredata delle relative targhette identificative), che sarà custodita in busta chiusa sigillata e controfirmata presso il Comune, al fine di consentirvi l'ingresso nei casi di emergenza e per necessità di intervento.

Articolo 5 — Durata della concessione

La concessione avrà durata fino al 31 dicembre 2026. Alla scadenza, il concessionario si impegna sin d'ora, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di un nuovo concessionario a proseguire il servizio, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente capitolato.

Art. 6 – Canone di concessione

Il valore della concessione, per l'intero periodo, è fissato in € 2.509.614,58.

Il Concessionario verserà un canone annuale pari ad almeno € 23.000,00= (ventitremila/00) oltre I.V.A. oltre l'aggiornamento annuale secondo l'indice ISTAT FOI. La cifra di € 23.000,00= (ventitremila/00) sarà posta quale base d'asta suscettibile, quindi, di aumenti percentuali che avranno il loro peso nell'aggiudicazione definitiva per la valutazione della migliore offerta di gestione.

L'Amministrazione Comunale riconosce al concessionario il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente l'impianto sportivo.

Il concessionario introita i proventi derivanti dalle tariffe d'uso che debbono essere conformi a quelle approvate annualmente con deliberazione dall'Amministrazione comunale.

Il concessionario introita altresì i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni organizzate all'interno dell'impianto sportivo.

Il concessionario, inoltre, può introitare risorse derivanti da quote associative, sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità per la gestione dell'impianto sportivo corrisposti da altri soggetti.

La responsabilità derivante dalle obbligazioni eventualmente contratte durante il periodo di gestione per la realizzazione degli investimenti, degli interventi e delle attività dell'impianto sportivo fanno capo esclusivamente al concessionario.

A nessun titolo l'Amministrazione comunale può essere ritenuta responsabile diretta o in solido per le predette obbligazioni. Il canone di concessione sarà versato in unica rata entro il 31 luglio di ogni anno di durata della concessione.

Solo in sede di primo versamento e successivamente all'assegnazione, il canone di concessione sarà



COMUNE DI CORNAREDO

AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI - SERVIZIO SPORT -

corrisposto entro il 31 dicembre e calcolato per la frazione di mesi di concessione spettanti.

Il canone di concessione è stato calcolato in base al “Piano Economico-Finanziario” di cui all’**“Allegato 2 – Quadro Economico”**.

Solo nel caso in cui gli impianti di cui al precedente art. 2 lett. o) fossero disponibili e, quindi, il concessionario ne effettui la gestione, il Comune ridurrà il canone di concessione risultante dall’offerta di gara, per un importo pari a € 3.000,00= (tremila/00, oltre IVA).

Articolo 7 — Principi generali del servizio

Gli impianti del Centro sportivo comunale polivalente di via Dello Sport, 70 sono destinati allo svolgimento di attività sportive agonistiche, amatoriali, ricreative, terapeutiche e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti e di quanto disposto dai vigenti regolamenti comunali, ai sensi della Legge Regionale n. 27 del 14.12.2006. Finalità della concessione è la valorizzazione degli impianti come luoghi di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale.

A tale scopo l’utilizzazione degli impianti dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero. La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto. Il concessionario, nell’espletamento del servizio, dovrà assicurare l’impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti, fornendo a tutti gli operatori opportune istruzioni e realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l’attività sportiva come momento piacevole della giornata.

Il personale che verrà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, la riservatezza, la valorizzazione della propria persona anche attraverso una particolare cura dell’abbigliamento.

L’utenza dovrà essere sensibilizzata ad un uso rispettoso degli ambienti e all’uso parsimonioso delle risorse energetiche.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell’organizzazione, la qualità del servizio, osservando i principi di celerità, semplificazione delle procedure e trasparenza. Inoltre il concessionario ha l’obbligo di agire secondo i criteri di obiettività ed equità. Il campo di calcio di cui all’art. 2 lett. o) potrà essere utilizzato per tutte le attività sportive compatibili.

Articolo 8 — Caratteristiche della concessione

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore. E’ comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni.

L’Amministrazione Comunale si riserva di valutare l’effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l’eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all’immotivata interruzione del servizio. Il servizio affidato comprende la manutenzione ordinaria e la gestione tecnico-amministrativa degli impianti, la custodia e sorveglianza sulle strutture, le attrezzature e le attività in esse svolte, la



COMUNE DI CORNAREDO

AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI - SERVIZIO SPORT -

manutenzione delle attrezzature sportive e l'assistenza agli utenti e ogni attività tesa a diffondere la pratica sportiva all'interno dell'impianto.

Qualora il Concessionario ritenesse opportuno provvedere ad interventi ampliativi dell'impianto sportivo, dovrà ottenere preventiva autorizzazione patrimoniale ed edilizia dall'Amministrazione Comunale, subordinata all'acquisizione del parere tecnico del CONI provinciale competente, qualora si tratti di impiantistica sportiva. In ogni caso, le opere resteranno di proprietà del Comune, senza che ciò dia luogo alla corresponsione di indennizzo alcuno al Concessionario.

In caso di interventi di manutenzione straordinaria, migliorativi e/o ampliativi della struttura dell'impianto sportivo, gli stessi non possono comportare un prolungamento della durata della gestione né alcun esborso per l'Amministrazione Comunale. Le manutenzioni straordinarie dovranno essere dimostrate con documentazione contabile e bancaria.

Articolo 9 — Modalità di svolgimento del servizio

Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato e del bando di gara, nonché le normative vigenti, contemplano. E' obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente capitolato.

In caso di organizzazione di particolari iniziative di tipo aggregativo e ricreativo sarà possibile richiedere da parte del concessionario all'Amministrazione Comunale di effettuare aperture straordinarie dell'impianto in deroga a quanto sopra indicato.

Il periodo di chiusura di due settimane all'anno dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione comunale. Nessun compenso o indennità può essere pretesa dal concessionario per il mancato introito delle tariffe nei giorni di chiusura degli impianti.

Articolo 10 — Gestione del servizio Bar/Ristorazione

La gestione dell'esercizio del Bar/ Club House del Centro Sportivo Comunale di via dello Sport 70 è connessa alle attività sportive, culturali e sociali che in esso avranno luogo, con lo scopo di valorizzare la funzione sociale e di centro di aggregazione della struttura comunale per i cittadini cornaredesi.

La struttura é composta da:

- Locale bar;
- Area esterna di pertinenza (vedi planimetrie allegate)
- n. 1 banco bar completo di accessori;
- Un retro bar completo accessori

Il rapporto contrattuale si configura come prestazione di servizio a mezzo di locali regolarmente predisposti per tale attività, trattandosi di mezzi strumentali per lo svolgimento del servizio in oggetto; pertanto tale gestione non costituisce in alcun modo vincolo di affitto ai sensi della Legge n. 392/1978. I locali, le pertinenze e gli accessori sono concessi in comodato d'uso.

La consegna dei locali e dei beni per l'inizio attività potrà essere effettuata solo ad avvenuto deposito



COMUNE DI CORNAREDO
AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI
- SERVIZIO SPORT -

della cauzione definitiva e di tutti gli altri documenti richiesti in sede in gara. Non configurandosi il contratto come affitto di locali, al termine della gestione la ditta non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

Per il periodo di validità della concessione dovrà essere presentata dall'appaltatore segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nella quale sarà specificato che l'attività verrà mantenuta in essere soltanto fino alla scadenza della concessione. Alla fine di tale periodo non verrà riconosciuto alcun diritto di avviamento.

La SCIA presentata, a tutti gli effetti di legge, avrà valore di notifica sanitaria ai fini della dichiarazione del possesso di tutti i requisiti igienico- sanitari necessari allo svolgimento dell'attività in questione.

In considerazione della preminente finalità pubblica del presente appalto, l'attività di somministrazione alimenti e bevande non potrà essere trasferita all'esterno dei locali del centro sportivo, pena, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, la risoluzione automatica del contratto di appalto e la cessazione dell'attività, fatto salvo il risarcimento dei danni.

L'inizio dell'attività di gestione sarà subordinato all'acquisizione da parte del gestore di quant'altro richiesto dalle vigenti disposizioni in materia.

Articolo 11 — Oneri a carico del Comune

Restano a carico dell'Amministrazione Comunale i seguenti oneri:

- assicurazione contro incendi e per la copertura della responsabilità civile derivante dalla proprietà degli edifici e degli impianti
- gli oneri relativi alla gestione calore, fatti salvi gli obblighi previsti a carico del concessionario
- manutenzione straordinaria degli immobili
- le spese di custodia e pulizie del palazzetto dello sport le cui modalità sono dettagliate **nell'Allegato 5**

Articolo 12 — Tariffe

Il gestore, dalla data di avvio della concessione e per tutta la durata della stagione sportiva 2016-2017 ha l'obbligo di applicare tariffe non superiori a quelle indicate nell'"**Allegato 3**" del presente capitolato. Non sono ammesse proposte che prevedano, anche singolarmente, tariffe superiori. Le tariffe di contratto saranno soggette annualmente a revisione indici ISTAT, calcolati secondo quanto previsto all'art. 6 del presente capitolato tecnico. Ogni eventuale variazione in aumento oltre gli indici ISTAT, dovrà essere preventivamente concordata e autorizzata dall'amministrazione comunale. Tutti i proventi derivanti dall'introito delle predette tariffe e dalla gestione delle attività complementari spettano al gestore.

La mancata applicazione delle tariffe concordate, sarà considerata negligenza e grave inadempienza contrattuale e sarà, quindi, valutata come possibile causa di rescissione contrattuale anticipata, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Le tariffe inerenti agli impianti di cui all'art. 2 lett. o) saranno applicate dopo, che divenuti disponibili detti impianti, essi saranno consegnati al concessionario.



COMUNE DI CORNAREDO
AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI
- SERVIZIO SPORT -

Art. 13 Divieti

Al concessionario è fatto divieto di:

- concedere in subappalto, fatto salvo quanto indicato al successivo art. 24, la gestione del Centro, con o senza canone, in tutto o in parte, sotto pena di immediata risoluzione della presente concessione, fermo restando il risarcimento danni avvalendosi anche della cauzione
- applicare e praticare prezzi e tariffe superiori a quanto indicato al precedente art. 12
- apportare alcuna modifica agli immobili ed agli impianti senza il preventivo consenso scritto da parte dell'Amministrazione Comunale se trattasi di interventi diversi da quelli indicati nel presente capitolato
- utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente capitolato. Sono tuttavia ammesse attività ricreative e di tempo libero che risultino compatibili con gli spazi e le strutture degli impianti e non in contrasto con disposizioni di legge
- far accedere automezzi all'interno del centro sportivo, fatti salvi i mezzi per carico e scarico merci per il tempo strettamente necessario alle operazioni e quelli autorizzati

Articolo 14 - Utilizzo degli impianti sportivi

L'utilizzo degli impianti è sempre subordinato alla presenza di un responsabile delegato dal concessionario al controllo degli impianti stessi.

Il concessionario, nella figura del responsabile presente, dovrà vietare:

- di entrare nei campi con scarpe non idonee alla pavimentazione presente
- di introdurre oggetti che possano arrecare danno alle strutture
- di installare attrezzature fisse non autorizzate all'interno della struttura
- l'accesso nel Centro Sportivo, negli spogliatoi e locali attigui a persone estranee alle attività svolte
- l'ingresso nel Centro di tutti coloro che si trovino in stato di ubriachezza o sotto l'influenza di sostanze stupefacenti (il responsabile dovrà provvedere ad allontanare i provocatori di alterchi, risse o disordini di qualsiasi natura);
- di impedire l'introduzione ed il parcheggio di ogni veicolo a motore (auto, motorini, moto, etc.), fatti salvi i mezzi di carico e scarico merci solo per il tempo strettamente necessario alle operazioni e quelli autorizzati ad entrare

L'utilizzo di tutti gli impianti sportivi per le manifestazioni promosse dall'amministrazione comunale e dalle scuole del territorio, è gratuito e non soggetto a tariffe, per le attività di cui al successivo art. 21. L'amministrazione comunale si riserva di concordare con il soggetto gestore le modalità di uso delle strutture presenti nel centro sportivo in previsione dell'avvio delle attività della scuola superiore ad indirizzo alberghiero, ad oggi in fase di realizzazione e priva di locali adibiti a palestra, che saranno costruiti con successivo lotto funzionale.

Articolo 15 - Modalità gestionali e di accesso agli impianti

La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente capitolato, è regolata dal programma di gestione operativa proposto dal concessionario in sede di gara. Al Centro sportivo polivalente di via Dello Sport, 70 devono avere libero accesso tutti i cittadini.



COMUNE DI CORNAREDO

AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI - SERVIZIO SPORT -

Articolo 16 - Carta dei servizi per gli utenti

Entro tre mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il concessionario provvede alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti" da sottoporre per l'approvazione all'amministrazione. Nella "Carta dei servizi per gli utenti" dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili degli impianti, gli strumenti offerti all'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami, in coerenza al programma di gestione proposto dallo stesso "Gestore" nell'ambito della richiamata selezione pubblica.

La carta dei servizi proposta dal gestore è soggetta a revisione biennale e, previa approvazione da parte dell'amministrazione, deve essere esposta a cura del gestore all'ingresso del centro sportivo in apposita locandina;

nello stesso locale dovrà essere allestita una "cassetta suggerimenti/reclami" di cui l'amministrazione ed il gestore prenderanno congiuntamente periodica visione.

Articolo 17 - Pubblicità

È consentito al concessionario l'utilizzo di pubblicità all'interno e all'esterno del centro sportivo, nel rispetto delle vigenti norme e tariffe tributarie, previo assenso dell'A.C. per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità di pubblicità.

I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata della presente convenzione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di cessazione anticipata della presente convenzione.

È fatto obbligo al concessionario di fornire entro il 31 gennaio di ogni anno il dettaglio della pubblicità esposta all'ufficio tributi dell'A.C. ai fini della applicazione dell'imposta annua.

È facoltà dell'A.C. di poter procedere a verifiche e sopralluoghi per il controllo delle suddette disposizioni.

Il concessionario concede spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'A.C. per l'affissione di materiale informativo pubblicitario della stessa, il cui contenuto non sia in contrasto, o comunque, di nocimento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal concessionario. Il concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

Articolo 18 - Custodia di cose mobili di proprietà del concessionario

L'Amministrazione comunale non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del concessionario detenuti dallo stesso negli immobili del Centro Sportivo Polivalente di via Dello Sport, 70, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale carico, rischio e pericolo del concessionario, senza responsabilità dell'Amministrazione Comunale né per mancanze e sottrazioni né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

Articolo 19 - Manutenzione

Il concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria, di



COMUNE DI CORNAREDO

AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI - SERVIZIO SPORT -

cui "ALLEGATO 1 - stato di consistenza e programma manutenzioni", che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni mobili, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari. L'A.C. avrà diritto, tramite i propri uffici comunali, di controllare la puntuale esecuzione delle opere di manutenzione e, in caso di riscontrate mancanze, prescrivere i lavori occorrenti al mantenimento in buono stato di efficienza delle strutture. Tali interventi dovranno essere eseguiti a cura e a spese del concessionario entro i termini concordati con il competente servizio comunale.

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopracitati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con diritto al rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al concessionario e fatta salva l'applicazione delle penali previste dal contratto di concessione.

Per la conduzione e gli interventi di manutenzione degli impianti elettrici il concessionario dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi della Legge 46/1990 e successive modificazioni e integrazioni. Gli interventi manutentivi dovranno essere rendicontati all'interno della relazione, di cui all'art. 4, presentata annualmente all'Amministrazione comunale.

Articolo 20 - Canone per prestazione di servizi

Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il concessionario ha diritto esclusivamente ai proventi derivanti dalle tariffe di utilizzo previsti per le strutture, nonché ai proventi connessi a manifestazioni, corsi, servizi, pubblicità e attività collaterali dallo stesso organizzati o assicurati all'interno della struttura. I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

Articolo 21 – Ulteriori impegni del concessionario

Il concessionario si impegna a concordare con l'Amministrazione la messa a disposizione gratuita dell'intero impianto sportivo per un numero massimo di 20 (venti) giornate l'anno, al fine di consentire i c.d. giochi sportivi studenteschi alle istituzioni scolastiche e altre attività a discrezione dell'amministrazione.

In occasione di consultazioni elettorali o comunque in concomitanza di eventi di carattere politico, il concessionario si impegna, ove richiesto, a favorire l'accesso all'impianto sportivo per la tenuta di assemblee, incontri pubblici e manifestazioni.

Articolo 22 - Domicilio e responsabilità

Il concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'amministrazione comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato ai beni, alle proprietà e



COMUNE DI CORNAREDO

AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI - SERVIZIO SPORT -

alle persone in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente appalto e riferiti alle parti del centro sportivo oggetto dell'affidamento.

Il concessionario dovrà indicare in sede di gara il domicilio cui l'amministrazione comunale potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente capitolato.

A tale proposito dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, il numero di recapito telefonico (telefonia fissa, mobile e telefax) ai quale l'amministrazione comunale possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con un responsabile della gestione. Il nominativo di tale responsabile dovrà essere comunicato entro e non oltre 15 giorni lavorativi dall'inizio dell'affidamento del servizio.

Articolo 23 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti

E' fatto obbligo al concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.

Articolo 24 - Divieto di cessione del contratto - Disciplina del subappalto

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

E' fatto divieto, altresì, di trasferire il ramo d'azienda a terzi, attraverso operazioni quali cessione contrattuale, fusione, affitto o usufrutto, pena l'immediata risoluzione del contratto e riscossione della cauzione. Se dichiarato in sede di gara, è consentito, previa comunicazione e successiva approvazione dell'Amministrazione Comunale, subappaltare le attività accessorie quali pulizie, manutenzione del verde, degli immobili e delle attrezzature degli impianti tecnologici, servizio bar.

In tal caso il concessionario rimarrà comunque responsabile, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dell'opera e delle prestazioni subappaltate.

Tale responsabilità si estende anche al regolare inquadramento del personale del subappaltatore sotto le condizioni normative e contributive del contratto di settore applicabile in relazione ai lavori da eseguire, nonché alla regolare copertura assicurativa ai sensi delle vigenti norme in materia di previdenza, assistenza ed assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

Il concessionario dovrà mantenere indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata nei suoi confronti da dipendenti dell'impresa subappaltatrice in relazione al mancato adempimento dei predetti obblighi contrattuali, assicurativi e previdenziali. L'aggiudicatario è tenuto, altresì, a fornire la documentazione riguardante le attività subappaltate.

Articolo 25 - Divieto di cambio di denominazione

Il concessionario è tenuto ad esercitare il servizio sotto la denominazione: "Centro Sportivo Comunale "Sandro Pertini" – Cornaredo, via Dello Sport, 70". E' fatto divieto di modificare tale denominazione, pena l'immediata risoluzione del rapporto.

Articolo 26 – Controllo

In ordine al rigoroso rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dal presente



COMUNE DI CORNAREDO

AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI - SERVIZIO SPORT -

capitolato, l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati, a ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna. Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune di CORNAREDO la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venga richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati.

Articolo 27 - Risoluzione del contratto

Oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, l'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 C.C. e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- a) sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 5 giorni consecutivi;
- b) abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dall'Amministrazione Comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- c) qualora l'importo complessivo delle penali irrogate ai sensi del successivo art. 40 dovesse superare il 10 per cento del canone di concessione, relativo all'intero periodo contrattuale;
- d) eventi di frode, accertati dalle autorità competenti;
- e) quando la ditta appaltatrice subappalti i servizi oggetto del presente capitolato senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 24;
- f) messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- g) violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- h) mancata osservanza del divieto di cessione di cui al precedente articolo 24;
- i) mancanza dei requisiti a seguito di accertamenti effettuati da parte dell'Amministrazione comunale in fase successiva all'aggiudicazione
- j) In caso di mancata effettuazione della manutenzione ordinaria, come descritto all'allegato 1)

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'Amministrazione comunale con il semplice preavviso scritto di trenta giorni inviato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, senza che l'aggiudicatario abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per l'amministrazione il diritto di affidare al secondo classificato nella procedura concorsuale il servizio.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.



COMUNE DI CORNAREDO
AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI
- SERVIZIO SPORT -

Articolo 28 - Personale addetto

Il concessionario dovrà assicurare il servizio con proprio personale e mezzi oppure mediante personale di soggetti terzi, secondo quanto previsto dal precedente articolo 24.

Tutto il personale adibito a qualsiasi titolo alla gestione dell'impianto dovrà essere munito delle qualifiche e dei requisiti professionali e delle eventuali certificazioni sanitarie prescritti dalle normative vigenti. Tale personale dovrà essere impiegato in numero sufficiente per l'ottimale funzionamento della struttura. Il personale sarà alle esclusive dipendenze del concessionario, il quale sarà solo ed unico responsabile degli obblighi derivanti dall'osservanza sia delle leggi in materia di assunzione, sia delle leggi in materia di assicurazione e previdenza, restando l'Amministrazione Comunale completamente sollevata.

Inoltre, il concessionario risponderà del corretto comportamento del dipendente. L'amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere per iscritto al concessionario la sostituzione del personale impiegato qualora ritenuto non idoneo al servizio o inadatto anche sotto il profilo del corretto rapporto con gli utenti degli impianti. In tal caso la società provvederà a quanto richiesto, entro il termine massimo di quindici giorni, senza che ciò possa costituire un maggior onere. All'amministrazione comunale dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità:

- il nominativo dell'incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio, al quale l'amministrazione comunale potrà rivolgersi per eventuali osservazioni e proposte
- l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando la qualifica e le mansioni svolte.
- Il personale dovrà essere sempre riconoscibile mediante apposito tesserino di riconoscimento

Articolo 29 – Osservanza dei contratti collettivi

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nonché nelle leggi e nei regolamenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti in materia di personale o che saranno emanate nel corso dell'appalto, esonerando l'ente committente da ogni responsabilità al riguardo. E' pertanto obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti o soci, condizioni contrattuali e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro in vigore alla data di presentazione dell'offerta, nonché quelle risultanti da eventuali successive modifiche e integrazioni.

Articolo 30 - Responsabilità

Il concessionario sarà comunque responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto dell'appalto. L'amministrazione comunale non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta dell'amministrazione comunale.



COMUNE DI CORNAREDO
AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI
- SERVIZIO SPORT -

E' espressamente fatto divieto al concessionario (ed ad ogni altro soggetto ad esso collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto dell'appalto e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione dell'appalto.

Il concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, manlevando il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

Articolo 31 - Esecuzione d'ufficio

In caso di interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente capitolato, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, il Comune ha facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo, sino a quando siano cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente che indirettamente, a rischio e spese del concessionario, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione dello stesso e ferme restando a carico della stessa tutte le responsabilità derivanti dalla avvenuta interruzione.

Articolo 32 – Verbale di “Consegna dei beni” e verbale di “Restituzione dei beni”

Prima dell'inizio del servizio sarà redatto un verbale in contraddittorio relativo alle attrezzature dei singoli impianti affidati in gestione. Il verbale farà parte integrante e sostanziale dei documenti contrattuali. Il concessionario si impegna a prendere in consegna, senza riserva alcuna, il Centro sportivo, nello stato di fatto risultante da verbale.

Analogo verbale sarà redatto al momento dell'eventuale affidamento dei beni di cui all'art. 2 lett. o). Al termine del servizio il concessionario dovrà riconsegnare i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento.

Dell'atto di riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio, nel quale l'ente appaltante farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo di locali e attrezzature. Il Comune di CORNAREDO si riserva di effettuare o far effettuare, a cura e spese del concessionario, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria finalizzati a ripristinare lo stato dei luoghi. E' fatto salvo il risarcimento di tutti i danni connessi, mediante rivalsa sul deposito cauzionale.

Articolo 33 - Liquidazione, procedure concorsuali

Il consenso scritto dell'amministrazione è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione dell'azienda fornitrice il servizio, ai sensi della vigente normativa in materia.

In caso di liquidazione volontaria e/o giudiziaria del concessionario, il comune di Cornaredo entrerà in possesso, al momento della comunicazione e/o della conoscenza di tale atto di liquidazione societaria, di tutti i beni mobili e immobili presenti all'interno del centro sportivo senza che nulla potrà essere vantato da eventuali eredi o altre società.

L'amministrazione comunale non subentrerà nella gestione dei contratti di lavoro del personale



COMUNE DI CORNAREDO

AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI - SERVIZIO SPORT -

dipendente del concessionario.

Nei raggruppamenti di imprese, nel caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, di interdizione o inabilitazione del titolare, l'amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto o di proseguirlo con altri soggetti in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, alla quale sia stato conferito con unico atto mandato speciale con rappresentanza da parte delle singole imprese facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario della gara e designata quale capogruppo. Tale mandato deve risultare da scrittura privata autenticata; la procura è conferita al legale rappresentante dell'impresa capogruppo.

Articolo 34 - Assicurazioni

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo del concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità. Il concessionario si assume ogni responsabilità sia civile che penale derivatagli ai sensi di legge nell'espletamento dell'attività richiesta dal presente Capitolato.

A tale scopo, il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.), anche per dolo e/o colpa grave, nella quale esplicitamente sia indicato che l'Amministrazione Comunale debba essere considerata "terzi" a tutti gli effetti e presentarla alla stazione appaltante con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'amministrazione comunale.

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione, compresa la responsabilità civile derivante dalla organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere inerenti le specifiche discipline svolte nella struttura in gestione
- l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del concessionario, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e altri soggetti al servizio del concessionario nell'esercizio delle attività svolte
- che siano compresi i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale che il concessionario ha in consegna e/o custodia; l'estensione ai danni derivanti al Comune di CORNAREDO o a terzi da incendio di cose del concessionario o dallo stesso detenute
- Il massimale della R.C.T. non potrà essere inferiore a € 7.500.000,00 per sinistro, a € 3.000.000,00 per danni ad ogni persona e a € 500.000,00 per danni a cose e/o animali
- Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio dell'aggiudicatario
- La polizza dovrà prevedere i rischi derivanti dal «danno biologico»
- La garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali. Il massimale della R.C.O. non potrà essere inferiore a € 1.500.000,00 per ogni prestatore di lavoro



COMUNE DI CORNAREDO
AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI
- SERVIZIO SPORT -

infortunato. La polizza dovrà essere stipulata nella forma “loss occurrence”

- L'esistenza di tale polizza non libera il concessionario dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia

Il concessionario deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni correlata all'uso degli impianti
- danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del concessionario o di terzi, escluso il Comune di CORNAREDO, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione

Nella polizza “Incendio e altri eventi” deve essere inclusa la clausola di “rinuncia” da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune di CORNAREDO.

Entrambe le polizze di cui sopra devono altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del concessionario contraente.

La stipula del contratto di affidamento del servizio di concessione è subordinata alla consegna al Comune di CORNAREDO di copia delle polizze di cui sopra, debitamente quietanzate.

Nel caso di affidamento della gestione dei beni di cui all'art. 2 lett. o), tutte le polizze assicurative dovranno essere estese, opportunamente e formalmente, anche a detti impianti.

Articolo 35 — Obblighi previsti dal D. Lgs. n. 81/08 s.m.i

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme previste dal D. Lgs. n. 81/08 s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro; in particolare dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione, ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. n. 81/08 s.m.i. Tali prescrizioni dovranno essere osservate anche nei casi di impiego di personale di cui all'art. 24 del presente capitolato.

Il concessionario si impegna altresì a produrre il piano per la sicurezza del lavoro in ciascuna struttura dove verrà impiegato personale dipendente.

L'Amministrazione Comunale ha predisposto il DUVRI, allegato al presente bando (**allegato 6**)

Articolo 36 — Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nel corso della gestione e che non dovessero risolversi in via bonaria tra l'aggiudicatario e l'Amministrazione concedente resta esclusivamente competente l'Autorità Giudiziaria Ordinaria. E' esclusa la competenza arbitrale.

Articolo 37 — Spese contrattuali

Qualsiasi spesa inerente il presente atto e consequenziale a questo, nessuna eccettuata o esclusa, sarà a carico del concessionario.



COMUNE DI CORNAREDO
AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI
- SERVIZIO SPORT -

Il concessionario assume a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e le tasse relative all'appalto di cui trattasi, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivantegli nei confronti del Comune.

Articolo 38— Riservatezza dei dati

L'Aggiudicatario è tenuto ad osservare, nell'espletamento della prestazione affidata nonché di quelle eventualmente aggiuntive realizzabili ai sensi del capitolato d'appalto o della legge, il D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (d'ora in avanti Codice), nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'Autorità Garante per la privacy. Ai sensi dell'art. 29 del "Codice" l'Appaltatore è designato dall'Amministrazione (d'ora in poi Titolare) quale Responsabile del trattamento dei dati personali (d'ora in poi Responsabile). Il Responsabile tratta esclusivamente i dati necessari all'espletamento della prestazione affidata e si obbliga ad osservare gli adempimenti derivanti da tale funzione corrispondendo ai requisiti di esperienza, capacità ed affidabilità di cui al citato art. 29 del Codice. Mantiene riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, e si obbliga altresì, a non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e a non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della prestazione affidata. Il Responsabile fornisce al Titolare le informazioni e i documenti richiesti. Il Responsabile deve adottare tutte le misure idonee di sicurezza previste dagli artt. da 31 a 36 del Codice. Il Titolare del trattamento può richiedere ulteriori misure rispetto a quelle adottate dal Responsabile senza che ciò comporti oneri aggiuntivi a carico del Titolare stesso, né possa dare luogo a pretese da parte del Responsabile. Il Responsabile garantisce al Titolare – se da questo richiesto – la tutela dei diritti innanzi al Garante in caso di contenzioso rispetto all'attività posta in essere. Il Titolare, successivamente alla stipula del contratto, fornirà al Responsabile ulteriori istruzioni ove ritenuto necessario. Il Responsabile, per effetto delle attribuzioni conferite dal Titolare, in caso di eventuali violazioni del Codice, nonché dei provvedimenti dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, è perseguibile con le sanzioni amministrative e penali prescritte dal Codice stesso. L'Amministrazione, nella sua qualità di committente, si riserva la facoltà di risolvere il contratto nel caso in cui l'inadempimento rispetto agli obblighi in materia di trattamento dei dati personali sia tale da non consentire la regolare prosecuzione del rapporto negoziale. Il Responsabile risponde ai sensi dell'art. 2049 c.c. per qualsiasi danno cagionato al Titolare o a terzi da atti, fatti o omissioni posti in essere in violazione delle disposizioni del Codice anche dai propri incaricati del trattamento. Per tutto quanto non previsto nel presente articolo si fa rinvio alla disciplina vigente in materia di protezione dei dati personali.

ART. 39 - Presa d'atto delle circostanze e della natura del servizio

1. Il concessionario riconosce che l'offerta presentata è remunerativa di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per svolgere il servizio.

2. Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto della natura del servizio, delle problematiche e delle circostanze specifiche connesse con l'espletamento del servizio nella sua complessa articolazione, ivi compresa l'eventuale estensione della concessione agli impianti di cui



COMUNE DI CORNAREDO
AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI
- SERVIZIO SPORT -

all'art. 2 lett. o).

3. Con l'offerta formulata il concessionario assume inoltre interamente su di sé, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e civili connesse con l'espletamento del servizio conferito.

4. Il concessionario non potrà quindi eccepire durante l'espletamento del servizio la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile.

5. Per tutte le ragioni espresse il concessionario è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta tecnica-economica con piena ed esclusiva responsabilità.

ART. 40 - Penali

1. Al di là dei casi di risoluzione della concessione e del risarcimento dei danni, così come normati dal precedente art. 25 – lettera c), l'Amministrazione Comunale comminerà al concessionario il pagamento delle seguenti penali:

- a) di 300,00 euro, per ogni giorno di mancata effettuazione delle attività;
- b) di 200,00 euro al giorno per la mancata apertura o anticipata chiusura in orario serale;
- c) di 50,00 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;
- e) di 50,00 euro, per ogni evento denotante comportamento scorretto nei confronti degli utenti o degli ospiti;
- f) di 50,00 euro, per ogni giorno di ritardo nell'intestazione dei contratti di utenza e nel rimborso di quanto dovuto al Comune o al precedente intestatario;
- g) da 50,00 euro a 300,00 euro secondo la gravità dell'infrazione, per ogni altra inosservanza degli oneri contemplati dalla presente convenzione non comportante la sua decadenza.

2. L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione, rispetto alla quale la società aggiudicataria avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre dieci giorni dalla notifica della contestazione stessa.

3. Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione formulata dal competente responsabile del servizio dell'Amministrazione Comunale.

4. L'A.C. ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico del concessionario, i lavori necessari per il regolare funzionamento degli impianti qualora il concessionario, appositamente diffidato, non vi ottemperi nel termine assegnatogli.

Articolo 41 — Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia di appalto di servizi, alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto



COMUNE DI CORNAREDO
AREA AFFARI GENERALI E POLITICHE CULTURALI
- SERVIZIO SPORT -

applicabili, alle norme del Codice Civile.

Articolo 42 — Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente all'interpretazione e all'esecuzione del contratto è competente il Foro di Milano.