

Comune di Cesano Boscone
Settore Cultura Istruzione e Sport

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE

DEL PALAZZETTO

SITO IN VIA VESPUCCI, 7/9

A CESANO BOSCONI (MI)

PERIODO 01.09.2022/31.08.2025

CAPITOLATO SPECIALE ONERI

(determinazione n 346 /2022)

Articolo 1 – Definizioni

Concedente: Il Comune di Cesano Boscone, che mette a disposizione l'Impianto oggetto di Concessione

Concessionario: il soggetto che gestirà l'Impianto per la durata della concessione

Articolo 2 — Oggetto e Finalità

Il Comune di Cesano Boscone intende affidare in concessione la gestione del Palazzetto sito via Vespucci, 7/9, che si trova collocato all'interno della scuola secondaria di primo grado L.DA VINCI.

La concessione ha lo scopo di promuovere un utilizzo sistematico degli spazi, una gestione che preveda lo **svolgimento di attività sportive**, soddisfacendo le esigenze e le aspettative di fasce sempre più ampie di popolazione.

Il fine è favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, quali **l'attività motoria in particolare a favore di preadolescenti e adolescenti, soggetti diversamente abili ed anziani, oltre per la cittadinanza tutta.**

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

Infine ma non ultimo, gli impianti del Centro polivalente sono destinati allo svolgimento di **attività sportive non solo agonistiche ed amatoriali, ma anche terapeutiche, volte al benessere psicofisico della persona e con fini aggregativi.**

Tutto quanto sopra, nel rispetto delle normative vigenti e di quanto disposto dai vigenti regolamenti comunali.

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 avere altro scopo, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.

Articolo 3 — Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni sportivi 3, con decorrenza dal 01/09/2021 al 31/08/2025.

Il Gestore potrà recedere anticipatamente dal contratto, solo per gravi motivi che dovranno essere comprovati e con un preavviso di almeno 6 mesi.

Alla scadenza del contratto ed in ogni caso di cessazione della convenzione stipulata, comprese le ipotesi di risoluzione di cui al presente capitolato, gestione e rapporto convenzionale cesseranno e l'impianto sportivo, con relative pertinenze, ovvero arredi ed attrezzature, torneranno nella piena disponibilità del Comune, sia formale che materiale, nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso ed il concessionario non potrà vantare alcun rimborso.

Articolo 4 – Canone di concessione

Il canone di concessione posto a base di gara è pari ad € 15.000,00 annui, ovvero € 45.000,00 per l'intera durata contrattuale.

Il canone di concessione sarà versato in due rate per ciascun anno di concessione.

Articolo 5 – Descrizione del Centro Sportivo

Il centro sportivo, oggetto della Concessione, è strutturato come segue:

- a) n. 1 campo da BASKET comprensivo di Tribuna e locali di servizio presenti nei due corridoi attigui;
- b) spogliatoi, dotati di bagni e docce

- c) Diversi locali magazzino/tecnici
- d) n.1 locale primo soccorso
- e) n.1 locale segreteria
- f) Area d'ingresso all'impianto

Articolo 6 — Attività ammesse

Attualmente all'interno della struttura si svolgono regolari allenamenti di basket, ma la struttura si presta a molteplici attività.

Non saranno in alcun modo ammesse tutte quelle discipline che, a discrezione del concessionario, saranno ritenute inadeguate, perché incompatibili con lo spazio assegnabile.

Articolo 7 – prerogative della stazione appaltante

L'Amministrazione comunale, potrà richiedere al gestore e questi sarà obbligato a concedere senza corrispettivo alcuno, la disponibilità dell'Impianto per un massimo di 10 (dieci) giorni all'anno, per attività a discrezione dell'Amministrazione.

Il Concessionario dovrà altresì rendere disponibili il Palazzetto in favore della scuola dove la palestra si trova, per necessità didattiche, che verranno comunicate dalla stessa, senza pretese risarcitorie correlate.

Il Palazzetto potrà essere oggetto di Lavori da Fondi PNRR (Piano nazionale Ripresa e Resilienza), indicativamente da primavera 2023, ed in tal caso dovrà essere messo a disposizione del concedente, per il periodo di esecuzione degli stessi, senza rivalsa per interruzione dell'attività e/o dei campionati, se non per la parte del canone relativa al periodo di sospensione utilizzo.

Articolo 8 — Prestazioni in capo al Concessionario

Il Concessionario dovrà provvedere alla gestione, conduzione, custodia, pulizia e manutenzione dell'impianto e delle attrezzature in esso contenute, con la diligenza del buon padre di famiglia, predisponendo tutte le cautele necessarie ad evitare danni di qualsiasi genere, in modo da assicurare l'ottimale funzionamento di tutti i beni mobili ed immobili in dotazione.

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

- a) Provvedere **all'apertura** giornaliera dell'impianto, sabato e domenica inclusi, distribuita in un arco orario utile a garantire la massima fruibilità da parte dell'utenza
- b) Svolgere regolare attività di **sorveglianza, custodia** ed assistenza delle strutture utilizzate dagli utenti o associazioni, segnalando al concessionario eventuali comportamenti errati o danni provocati ai beni su cui procederà a chiedere il relativo risarcimento.
- c) Provvedere alla regolare **pulizia** di tutte le strutture utilizzate dagli utenti, associazioni, scuole, nonché di tutte le pertinenze e degli spazi esterni
- d) Operare una continua vigilanza sull'intera area in concessione del centro sportivo, comprese tutte le strutture/impianti, 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
- e) Provvedere alla **manutenzione ordinaria** (come disciplinato all'art.16 e da elenco riportato nell'**Allegato A - manutenzioni**) degli edifici, degli impianti, delle pertinenze, dei servizi annessi, dei beni mobili e immobili, degli arredi e accessori, nonché la pulizia dell'area antistante e cestini porta rifiuti.
- f) Attuare e rispettare tutti i **protocolli sanitari** e non, adempimenti e obblighi, anche derivanti dalle singole Federazioni sportive di riferimento per lo svolgimento dell'attività sportiva.
- g) Garantire le operazioni di **sgombero neve nell'area di accesso alla palestra**.
- h) Assolvere agli obblighi previsti dalle normative vigenti in materia di incendio e sicurezza, garantendo la informazione e formazione adeguati.

- i) Provvedere all'attivazione, a proprio carico, 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.
- j) Adottare tutte le cautele necessarie per garantire la **sicurezza** e l'incolumità delle persone e delle cose, per evitare danni a beni pubblici e privati, assumendo integralmente ogni responsabilità in caso di infortuni, sollevandone l'Amministrazione comunale.
- k) Presentare al Comune, entro e non oltre il 28 febbraio di ogni anno un quadro economico comprensivo sia del **bilancio consuntivo** dell'anno solare appena concluso, allegando un rendiconto analitico di gestione, sia del **bilancio preventivo** per l'anno in corso, con apposita relazione programmatica, specificando le singole voci di entrate e uscita e la relazione dettagliata circa la situazione degli impianti e gli interventi manutentivi effettuati.
- l) Acquisire a proprie cure e spese tutte le **autorizzazioni** necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che delle attività.
- m) Custodire i **defibrillatori** in dotazione presso il Palazzetto, evitando danneggiamenti e deterioramenti, con la diligenza del buon padre di famiglia e consentirne l'uso, in caso di necessità, a personale autorizzato anche se tesserato con altre A.S.D. che utilizzano l'impianto, adeguatamente formato e munito dei requisiti richiesti, secondo quanto indicato dai regolamenti federali. Inoltre, consentire l'uso dei defibrillatori anche per situazioni di emergenza che dovessero verificarsi nelle immediate vicinanze del centro sportivo.
- n) 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** della struttura oggetto di convenzione. Copia del predetto registro deve essere tenuta a disposizione della Amministrazione Comunale per eventuali controlli e/o verifiche.
- o) 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, anche nel caso in cui non fosse possibile addebitare e/o recuperare la spesa del danno provocato perché non identificati o per altri motivi.
- p) Introdurre le migliorie proposte in sede di offerta

Le apparecchiature e 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.

Tutto dovrà essere svolto dal Concessionario con i propri mezzi tecnici e con proprio personale,

Gli impianti, le attrezzature e gli arredi sono esclusivamente per l'uso al quale sono destinati ed in conformità alle prescrizioni del presente capitolato.

Articolo 9 — Personale impiegato

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 Concessionario dovrà assicurare il buon funzionamento dell'impianto con proprio personale e mezzi oppure mediante personale di soggetti terzi (vd successivo articolo 18 in tema di subappalto).

Il personale che verrà impiegato nel servizio dovrà garantire la massima **riservatezza** ed agire secondo i criteri di **obiettività ed equità**.

L'utenza dovrà essere sensibilizzata ad un uso **rispettoso degli ambienti** ed all'uso parsimonioso delle risorse energetiche.

Il Personale dovrà mantenere costantemente un **comportamento corretto**, riguardoso ed irreprensibile nei confronti di tutti gli utenti fruitori dell'impianto, in particolare con i minorenni

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 Concessionario 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 personale impiegato all'interno del centro sportivo. 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.

Il Concessionario dovrà obbligatoriamente comunicare per iscritto all'Amministrazione comunale, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità **l'elenco del personale impiegato nel servizio**, specificando la tipologia di contratto applicato, la qualifica e le mansioni svolte.

Il personale che opera all'interno del centro sportivo, dovrà essere sempre riconoscibile mediante apposito **tesserino di riconoscimento**.

Il Concessionario dovrà attuare, nei confronti del personale impiegato nei servizi oggetto della presente concessione, **condizioni normative e retributive** non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro vigenti e di riferimento alla data di presentazione dell'offerta, nonché quelle risultanti da eventuali successive modifiche e integrazioni.

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 della concessione, esonerando l'ente committente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 10 - Reperibilità e referente responsabile

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.

Dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio della concessione e con la massima celerità, i riferimenti seguenti:

- N. di telefonia fissa
- N. di telefonia mobile,
- Indirizzo di posta elettronica
- indirizzo PEC

a cui l'Amministrazione comunale possa comunicare, ordinariamente ed in caso di emergenza.

Prima dell'inizio della concessione, il gestore dovrà comunicare il nominativo dell'incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio, al quale l'Amministrazione comunale potrà rivolgersi per eventuali osservazioni e proposte e che dovrà essere reperibile negli orari di funzionamento; nei restanti orari sarà necessaria comunque la reperibilità da parte del concessionario, per ogni evenienza.

Articolo 11 — Oneri a carico del Comune

Restano a carico dell'Amministrazione Comunale:

1. l'assicurazione contro incendi e per la copertura della responsabilità civile derivante dalla proprietà degli edifici e degli impianti
2. la conduzione e manutenzione degli impianti termici
3. la manutenzione straordinaria che si dovesse rendere necessaria
4. le utenze

Articolo 12 - Divieti

Al concessionario è fatto divieto di:

- 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 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 per motivi organizzativi plausibili.

L'utilizzo degli impianti da parte dell'utenza è sempre subordinato alla presenza di un responsabile delegato dal Concessionario.

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

- di entrare con scarpe non idonee alla pavimentazione presente
- di introdurre oggetti che possano arrecare danno alle strutture
- l'accesso, 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);
- l'introduzione ed il parcheggio di ogni veicolo a motore (auto, motorini, moto, etc.).

Articolo 13 - Informazione all'utenza

E' fatto obbligo di esporre in luogo visibile le Tariffe applicate per le singole attività.

Dovrà essere inoltre allestita una "cassetta suggerimenti/reclami" di cui il Concessionario e il Concedente prenderanno congiuntamente periodica visione.

In attuazione della proposta di gestione pluriennale presentata in sede di gara, il Concessionario trasmette al Concedente, all'avvio del servizio e successivamente entro il 30 ottobre di ogni anno, il programma dettagliato di utilizzo dei singoli impianti sortivi per la stagione sportiva dell'anno successivo.

Articolo 14 – Pubblicità

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

Gli introiti della pubblicità spettano al Concessionario.

I contratti di pubblicità che coinvolgano 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.

E' compito del Gestore disciplinare, nel caso ce ne fosse bisogno, la suddivisione degli spazi pubblicitari tra le varie società sportive.

Spettano, inoltre, al Concessionario i proventi per le sponsorizzazioni.

Il Concessionario dovrà altresì prevedere e concedere spazi informativi idonei in forma gratuita all'Amministrazione comunale per l'affissione di materiale della stessa.

La pubblicità non potrà essere fissa, ma presente e visibile solo negli orari extrascolastici.

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

Articolo 15 – Manutenzioni ordinarie

Il Concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria, come meglio specificate nell'**Allegato manutenzioni**, che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, 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.

Il Concessionario è tenuto a chiedere l'autorizzazione al Comune per ogni lavoro, intervento o modifica da effettuare alle strutture, impianti, aree o attrezzature, che non rientrino nella consueta manutenzione ordinaria.

Qualora il Concessionario ritenesse opportuno provvedere ad interventi sull'impianto sportivo, dovrà ottenere preventiva autorizzazione dall'Amministrazione Comunale, subordinata all'acquisizione dei pareri tecnici della Federazione di appartenenza 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.

Nei casi di interventi straordinari il Gestore non ha diritto ad alcun compenso o rimborso né possibilità di rivalsa alcuna per gli interventi effettuati, così come per ogni nuova opera o installazione, mobile o immobile, che resta, in ogni caso, di proprietà comunale.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali danni causati dall'intempestivo e ritardato intervento del Gestore sulle manutenzioni, riservandosi di chiedere al Gestore il risarcimento per i danni provocati.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità dell'impianto sportivo, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Concedente situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte del Concedente stesso al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature il Concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente o comunque nei tempi tecnici necessari.

Il Concessionario è tenuto al rispetto dei C.A.M. (Criteri Minimi Ambientali) nell'espletamento delle attività di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria del Palazzetto.

Articolo 16 Controlli ed esecuzione d'ufficio

Il Concedente, a mezzo di propri funzionari o di incaricati autorizzati, può accedere al Palazzetto ed ai singoli impianti o locali del medesimo, in qualunque tempo e senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare:

- l'esatta osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni previste nel presentecapitolato e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere la struttura, gli impianti, gli arredi, le attrezzature, i macchinari e i beni mobili in genere, in condizioni di funzionalità ed efficienza e ad adeguarli alle prescrizioni previste dalla legge o dai regolamenti;
- la rispondenza dei servizi forniti dal Concessionario alle prescrizioni del capitolato/contenuto dell'offerta tecnica.

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.

Ove il Concessionario non adempia, il Concedente potrà, a prescindere dall'applicazione delle penali previste dal presente

Capitolato Speciale e fermo restando il risarcimento dei danni, procedere direttamente all'esecuzione degli interventi ritenuti urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del Concessionario, senza che questi abbia nulla a pretendere.

In caso di atti vandalici, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria strumentali alla rimessa in ripristino dei luoghi e delle strutture sono a carico del Concessionario, il quale dovrà provvedervi nel più breve tempo possibile.

Articolo 17 – Proventi

Il Concessionario ha diritto in via esclusiva 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.

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.

Articolo 18 - Divieto di cessione del contratto - Disciplina del subappalto

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ovvero non è ammessa la subconcessione, ovvero il trasferimento di il ramo d'azienda a terzi, attraverso operazioni quali cessione affitto o usufrutto, pena l'immediata risoluzione del contratto e riscossione della cauzione.

Possono essere subappaltate le seguenti prestazioni contrattuali:

- servizio di custodia
- servizio di pulizia
- servizio neve
- manutenzione delle attrezzature degli impianti tecnologici

Gli operatori economici devono indicare in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi. Si richiama quanto previsto dall'art. 174, comma 2, lett. a) e b), del Codice.

I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del Codice degli Appalti (D.Lgs. n. 50/2016).

Successivamente all'aggiudicazione della concessione e al più tardi entro l'inizio dell'esecuzione della stessa, il Concessionario indica al Concedente dati anagrafici, recapiti e rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi in quanto noti al momento della richiesta.

Il Concessionario in ogni caso comunica alla Stazione appaltante ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori successivamente coinvolti nei lavori o servizi.

Il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti del concedente. Il Concessionario è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente.

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.

Articolo 19 - 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 dirisolvere 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 carenza 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) eventi di frode, accertati dalle autorità competenti;
- d) quando il Concessionario subappalti i servizi, oggetto del presente capitolato, senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 18;
- e) messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- f) violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- g) mancata osservanza del divieto di cessione di cui al precedente articolo 18;
- h) mancanza dei requisiti a seguito di accertamenti effettuati da parte dell'Amministrazione comunale in fase successiva all'aggiudicazione
- i) In caso di mancata effettuazione della manutenzione ordinaria
- j) Variazioni dell'assetto societario, con venire meno del rapporto fiduciario con l'amministrazione
- k) Mancato pagamento del canone senza motivazione adeguata
- l) Mancata effettuazione delle migliorie proposte in sede d'offerta, senza adeguata giustificazione

Il diritto di risolvere il contratto è esercitato dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta. Il Concessionario sarà tenuto a rilasciare il centro sportivo al Comune entro e non oltre dieci giorni dalla ricezione della comunicazione di risoluzione del contratto, senza che abbia nulla a pretendere.

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

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 incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Modifiche societarie:

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

In caso di liquidazione volontaria e/o giudiziaria del Concessionario, il concedente 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 possa essere vantato.

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

In caso di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria, concordato preventivo ovvero procedura di insolvenza o di liquidazione del mandatario ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo ovvero in caso di perdita, in corso di esecuzione, dei requisiti di cui all'articolo 80, ovvero nei casi previsti dalla normativa antimafia, il contratto s'intende risolto.

Articolo 20 — Abbandono dell'Impianto

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.

Articolo 21 – Responsabilità ed Assicurazioni

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 alle persone in dipendenza degli obblighi derivanti dalla presente concessione o a causa della realizzazione degli interventi e delle attività ad essa connessi.

L'Amministrazione comunale non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cosemobili, oggetti, attrezzature di proprietà del Concessionario detenuti dallo stesso o dell'utenza frequentante l'impianto, 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.

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 insolido per le predette obbligazioni.

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.

Il Concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale e di terzi eventualmente presenti nell'impianto, manlevando il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni; a tal fine dovrà adottare tutti gli accorgimenti e cautele necessari allo scopo.

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 e a mantenerla in essere per tutta la durata della concessione, 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 delle persone delle quali deve rispondere e/o colpa grave.

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- una descrizione dell'attività assicurata coerente con l'oggetto del contratto di concessione;
- 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 concedente o a terzi da incendio di cose del concessionario o dallo stesso detenute

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

Articolo 22 – Verbale di “Consegna dei beni” e verbale di “Restituzione dei beni”

Prima dell'inizio della concessione 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 Piazzetto, nello stato di fatto risultante da verbale.

Al verbale di consegna verrà allegato il documento riportante la descrizione analitica dei beni mobili di proprietà comunale presenti all'interno delle strutture del centro sportivo (**Allegato – Inventario beni di proprietà comunale c/o il centro**

sportivo)

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'enteappaltante farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo di locali e attrezzature. Il concedente 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 23 — Sicurezza - Obblighi previsti dal D. Lgs. n. 81/08 e s.m.i

Il Concessionario è tenuto

- all'osservanza delle norme previste dal D. Lgs. n. 81/08 e s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro. In particolare dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale dei DPI atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti
- a 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 e s.m.i.

Considerato che il Concessionario risulta a tutti gli effetti "Datore di lavoro" ai sensi dell'art. 2 D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., in caso di affidamento di lavori, servizi e forniture ad imprese terze o a lavoratori autonomi nell'ambito della gestione del centro sportivo, il Concessionario dovrà provvedere a redigere il **Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza – D.U.V.R.I.** di cui all'art 26, comma 3 ter del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Articolo 24 – Sistema sanzionatorio - Penali

Qualora il Concedente riscontri inadempienze agli obblighi assunti nell'offerta tecnica ovvero violazioni di disposizioni contenute nel presente capitolato provvederà alla formale contestazione di addebito al Concessionario (via PEC o altro mezzo).

Il Concessionario dovrà far pervenire le proprie controdeduzioni entro 15 (quindici)giorni dal ricevimento della contestazione, o altro termine che verrà stabilito dal Concedente (in caso di urgenza entro 48 ore).

Ove le controdeduzioni non siano prodotte nel termine assegnato, oppure, a giudizio delConcedente, risultino insoddisfacenti, saranno applicate le seguenti penalità, fermo restando il risarcimento per i danni ulteriori:

- **da € 500,00 (cinquecento/00) ad € 5.000,00 (cinquemila/00) in caso di**
 - mancata effettuazione di manutenzione ordinaria;
 - mancata effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria programmati;

Lapenale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale all'onerosità dell'intervento non effettuato.

- **da € 100,00 (duecento/00) ad € 3.000,00 (mille/00) in caso di**
 - danno d'immagine nei confronti dell'Ente
 - mancata esecuzione o sospensione, da parte del Concessionario, del servizio di gestione del Palazzetto senza previa autorizzazione;
 - uso improprio dell' impianto o di sue parti rispetto alla originaria destinazione d'uso, senza autorizzazione del Concedente;
 - per ogni irregolarità, in caso di mancato rispetto delle norme igieniche e regolamentari, insoddisfacente pulizia degli spazi affidati;

- **€ 100,00 (cento/00) per ogni comportamento scorretto nei confronti degli utenti o degli ospiti;**

Per ogni altra inadempienza, non prevista nei punti precedenti, da un minimo di € 100,00 (cento/00) ad un massimo di € 5.000,00 (cinquemila/00) a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

Le suddette penali potranno essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento.

Tutte le contestazioni sollevate dal Concedente al Concessionario saranno soggette a contraddittorio tra le Parti.

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

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 25 – Cauzione – Garanzia definitiva

Il Concessionario, preliminarmente all'avvio della concessione, dovrà produrre garanzia definitiva, rilasciata ai sensi dell'articolo 103 del Codice con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del medesimo Codice.

La cauzione definitiva è stabilita in misura pari al 10% (dieci per cento) del valore annuo della concessione

L'importo garantito dovrà essere mantenuto per tutta la durata della concessione.

La fidejussione non potrà essere prodotta per una durata inferiore a quella della concessione.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del presente Capitolato Speciale, ivi compreso l'obbligo di corrispondere il canone annuo della concessione ed il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

Ove il Concessionario presti garanzia fideiussoria, la stessa deve essere prestata da imprese bancarie o assicurative in possesso dei requisiti di cui all'articolo 93, comma 3, del Codice, integrata dalle seguenti clausole esplicite inerenti:

- a) la validità della garanzia fin dall'avvio della concessione ed in pendenza della sottoscrizione del contratto,
- b) l'indicazione della somma garantita

La garanzia fideiussoria deve essere presentata in originale al Concedente e deve essere tempestivamente reintegrata se, in corso d'opera, è stata incamerata, parzialmente o totalmente, dal Concedente.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario la garanzia è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati con responsabilità solidale ai sensi dell'articolo 48, comma 5, del Codice.

Ai sensi dell'articolo 103, comma 3, del Codice, la mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento da parte del Concedente, che aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Articolo 26 – 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 applicabili, alle norme del Codice Civile.

Articolo 27 – 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 28 — Spese contrattuali

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

Il Concessionario assume a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e le tasse relative alla Concessione di cui trattasi, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivategli nei confronti del Comune.