

CAPITOLATO SPECIALE DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO "DORDONI"

Art. 1. Ente concedente

Comune di Sesto San Giovanni (MI) (di seguito denominato Comune o A.C.) con sede in Piazza della Resistenza 20 - 20099 Sesto San Giovanni (MI) – tel. 02.2496.1 – www.sestosg.net – impianti-sport.sestosg@pec.actalis.it - P.IVA 00732273968.

Art. 2. Oggetto della concessione

Il presente capitolato ha per oggetto la gestione del Centro sportivo comunale "DORDONI" (di seguito denominato Centro sportivo) sito in via Bixio n.69 a Sesto San Giovanni (MI), comprese tutte le strutture e infrastrutture in esso contenute come di seguito elencate:

- area sportiva con attrezzature e pista di atletica;
- palazzina di servizio, costituita da spogliatoi, servizi igienici, docce, uffici, magazzini e centrale termica;
- edificio biglietteria, con dotazione anche di bagni per il pubblico;
- tribuna (priva di agibilità a pubblico spettacolo, capienza massima 99 spettatori).

Sono esclusi dagli oneri della gestione, la manutenzione e la conduzione dei seguenti impianti:

- centrale termica;
 - impianto ascensore;
- e le utenze relative alle forniture di:
- teleriscaldamento;
 - acqua;
 - energia elettrica

che restano a carico del Comune.

Resta inoltre ad esclusivo carico del Comune anche l'eventuale manutenzione straordinaria del Centro Sportivo, qualora occorrente.

Il Centro Sportivo, gli impianti e le strutture annesse vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano completi di tutti gli arredi e le attrezzature sportive di proprietà comunale presenti.

L'omologazione della pista è scaduta, pertanto non sarà possibile effettuare gare ufficiali, non essendo omologabile finché non verranno eseguiti gli interventi di manutenzione straordinaria per rigenerare la pista e rimettere a norma il centro sportivo e le sue attrezzature sportive.

Per quanto riguarda l'eventuale organizzazione di manifestazioni con presenza di pubblico, considerato che il centro sportivo DORDONI non è dotato di Certificato di Agibilità di Pubblico Spettacolo, dovrà essere garantita una **capienza massima non superiore a 100 spettatori** (ai sensi dell'art. 20 D.M. 18/03/1996) prevedendo comunque, a carico del soggetto organizzatore della manifestazione sportiva e per tutta la durata dell'evento, la predisposizione di tutte **le misure di SAFETY e SECURITY** previste dalla normativa vigente.

Per l'organizzazione di eventi o manifestazioni sportive che dovessero superare i 100 spettatori, dovrà essere richiesta a carico dell'organizzatore, preventiva autorizzazione rilasciata da parte dell'amministrazione comunale, mediante la presentazione al **S.U.A.P.** di tutta la documentazione necessaria per l'emissione del parere favorevole da parte della Commissione Comunale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo ovvero della Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo. Si rinvia in proposito a quanto stabilito dal Regolamento comunale e dalle vigenti norme in materia.

Art. 3. Durata della concessione

La concessione di gestione del Centro sportivo ha la durata di anni 2 (due), con possibilità di rinnovo di 2 (due) ulteriori anni, come di seguito indicato.

La prima annualità decorrerà dalla data di stipula del contratto, fino al 30.06.2027. Nelle annualità successive la data di decorrenza sarà dal 01 luglio al 30 giugno dell'anno successivo.

Entro 2 mesi dalla scadenza della seconda annualità, l'A.C. si riserva di estendere la durata della concessione per ulteriori 2 anni.

Il Comune si riserva la possibilità di ricorrere, alla scadenza della presente concessione, ad eventuale proroga tecnica del contratto, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo concessionario, secondo la normativa vigente e comunque per un periodo massimo di mesi sei.

La proroga dovrà avvenire alle stesse condizioni contrattuali.

Si rende noto che è in previsione la progettazione di un intervento di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza dell'anello della pista di atletica, che prevede la riparazione di alcune buche e il ripristino della pittura su tutto il manto della pista e il ripristino delle strisce delle corsie.

Dal momento in cui inizieranno i lavori di manutenzione, sarà interdetto l'uso di tutta la pista di atletica in concessione fino alla conclusione dei lavori. La tempistica di realizzazione e collaudo dei lavori, che si ipotizza in circa 2 mesi dall'inizio degli stessi, si prevede possa avvenire nell'estate 2026, ma al momento non è stata ancora stabilita.

La sospensione delle attività su tutta la pista di atletica, avverrà fino alla conclusione delle lavorazioni, senza che il concessionario possa chiedere eventuali danni per la sospensione delle attività sportive.

Trattandosi comunque di intervento programmabile, il concessionario verrà informato per tempo sulla tempistica di inizio dei lavori e sul relativo cronoprogramma, in modo da poter organizzare in tal senso la propria attività sportiva.

Art. 4. Valore della concessione

Il valore della concessione è pari a Euro 120.000,00 per due anni e pari a Euro 240.000,00 per un periodo comprensivo dell'opzione di estensione della concessione per ulteriori due anni.

Art. 5. Canone

Al concessionario, in relazione agli spazi assegnati in gestione dalla concessione e in considerazione degli obblighi generali di gestione e di quelli definiti all'art. 10, si applicherà il canone annuale di concessione che verrà definito nell'offerta in sede di gara, come da ribasso offerto sull'importo posto a base d'asta pari a Euro 1.000,00 annui oltre IVA.

Art. 6. Contributo in conto gestione annuale e oneri a carico del Comune

Per garantire l'equilibrio economico della gestione del centro sportivo per l'atletica, poiché i ricavi dell'utenza solo parzialmente sono in grado di generare un flusso di cassa adeguato a coprire tutti i costi di esercizio, anche in ragione delle richieste di gratuità indicate nel presente capitolato, il Comune assume a suo carico i seguenti oneri:

- la manutenzione ordinaria della centrale termica e dell'impianto ascensore;
- tutte le eventuali manutenzioni straordinarie, qualora occorrenti;
- le utenze di teleriscaldamento, acqua ed energia elettrica (attualmente già intestate al Comune).

Al fine di poter garantire l'equilibrio economico della gestione del centro sportivo interessato dalla presente concessione, il Comune interviene inoltre a supportare il perseguimento dello stesso equilibrio attraverso un contributo in conto gestione del valore che verrà definito nell'offerta in sede di gara, con un valore massimo annuale posto a base di base d'asta di Euro 20.000,00, che verrà erogato al concessionario in due rate, ciascuna di importo pari al 50% dello stesso, una nel mese di settembre e una nel mese di marzo di ogni anno, ad eccezione della prima rata, che verrà erogata entro 30 giorni dalla data della stipula del contratto, e della ultima rata quarta/ottava che sarà erogata entro 60 giorni dalla scadenza della durata della concessione, previo trasmissione dell'ultimo bilancio e rendiconto di gestione.

L'erogazione della rata successiva alla chiusura di ogni stagione sportiva (luglio/giugno) è subordinata alla presentazione del rispettivo bilancio di gestione come indicato all'art. 10 "Obblighi generali di gestione del concessionario", lettera P) del capitolato.

Art. 7. Finalità della concessione

La concessione viene affidata al fine di consentire al Concessionario l'esercizio della propria attività e di collaborare alle finalità sociali e sportive del Comune.

Il concessionario in forza del presente capitolato dovrà curare l'uso pubblico dell'impianto secondo le norme previste dal presente capitolato.

La gestione del Centro sportivo dovrà perseguire le seguenti finalità:

A. Finalità sportive

1. Organizzazione e gestione di attività di atletica leggera, amatoriale e agonistica;
2. Eventuale organizzazione e gestione di altre attività sportive compatibili con le strutture del centro sportivo;

B. Finalità sportive di utilità sociale ed educativa

1. Uso del centro sportivo senza oneri da parte delle scuole;
2. Uso del centro sportivo senza oneri da parte dei disabili;
3. Uso del centro sportivo senza oneri da parte del Comune di Sesto San Giovanni, per attività sportive, ricreative e sociali organizzate direttamente o patrociniate dal Comune;
4. Uso del centro sportivo da parte dei cittadini per attività amatoriale con tariffazione ad accesso;

Il concessionario dovrà pertanto garantire i seguenti minimi di servizio:

Apertura per la fruibilità del centro sportivo per un minimo di 1.680 ore a stagione:

- da settembre a giugno, 42 ore a settimana per circa 40 settimane
- dal lunedì al sabato, dalle 8,30 alle 13,00 – 4,5 ore al giorno
- dal lunedì al venerdì, dalle 16,30 alle 19,30 – 3 ore al giorno

A. Finalità sportive:

1. organizzazione e gestione di attività di atletica leggera, amatoriale e agonistica;
2. eventuale organizzazione e gestione di altre attività sportive compatibili con le strutture del centro sportivo;

Le attività sportive di atletica leggera dovranno essere seguite da insegnanti Laureati alla Facoltà universitaria di scienze motorie (Laureati ISEF) e da istruttori specializzati nelle diverse specialità corsa, salti, marcia ecc. con tesseramento della Federazione Italiana Atletica Leggera.

B. Finalità sportive di utilità sociale ed educativa:

1. Uso del centro sportivo senza oneri da parte delle scuole del territorio cittadino:
 - da settembre a giugno, 27 ore a settimana per circa 30 settimane
 - dal lunedì al sabato, dalle 8,30 alle 13,00 – 4,5 ore al giorno

L'uso del centro sportivo da parte degli studenti delle scuole dovrà avvenire previa prenotazione degli spazi e con l'accompagnamento, supervisione e responsabilità a carico del personale della scuola richiedente.

Le scuole, per organizzare eventuali manifestazioni sportive presso il centro sportivo, dovranno coordinarsi con il Concessionario su tali iniziative con un preavviso minimo di 60 giorni, e previa verifica della disponibilità del Centro sportivo rispetto ad altre iniziative già organizzate e/o autorizzate dal Concessionario. Dovranno comunque essere garantite dal concessionario entrante eventuali manifestazioni e/o attività già organizzate dagli istituti scolastici.

Successivamente, le scuole richiedenti dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione comunale all'esecuzione della manifestazione sportiva, previa trasmissione al Servizio Impiantistica sportiva del comune, entro 30 giorni prima dell'evento, tramite mail a impiantisticsportiva@sestosg.net, della seguente documentazione:

- relazione organizzativa con le misure di **SAFETY e SECURITY** previste dalla normativa vigente a firma di un tecnico abilitato;
- assicurazioni della scuola a copertura degli infortuni a studenti e per danni a terzi;
- comunicazione in merito all'attivazione del servizio di assistenza sanitaria specializzata che dovrà essere presente nel centro sportivo, per tutta la durata della manifestazione sportiva.

Resta inteso che, in considerazione del fatto che il centro sportivo Dordoni non è dotato di Certificato di Agibilità di Pubblico Spettacolo, durante le manifestazioni sportive organizzate dagli istituti scolastici **non sarà possibile per nessun motivo l'accesso al pubblico** e comunque dovrà essere sempre garantita una **capienza massima non superiore a 100 spettatori** (ai sensi dell'art. 20 D.M. 18/03/1996).

2. Uso del centro sportivo senza oneri da parte delle persone con disabilità;

- da settembre a giugno, 42 ore a settimana per circa 40 settimane
- dal lunedì al sabato, dalle 9,00 alle 13,00 – 4 ore al giorno
- dal lunedì al venerdì, dalle 16,30 alle 19,30 – 3 ore al giorno

L'accesso della categoria delle persone con "disabilità visive" sarà garantito solo con

accompagnatore presente.

3. Uso del centro sportivo senza oneri da parte del Comune di Sesto San Giovanni, per attività sportive, ricreative e sociali organizzate direttamente o patrocinate dal Comune:

- collaborare con il Comune per favorire, presso il Centro, le attività sportive, ricreative e sociali organizzate direttamente o patrocinate dal Comune di Sesto San Giovanni per almeno 12 giornate all'anno.

Per tali giornate si procederà come di seguito stabilito:

- Il Comune dovrà coordinarsi con il Concessionario su tali iniziative con un preavviso minimo di 30 giorni, e previa verifica della disponibilità del Centro sportivo rispetto ad altre iniziative già organizzate e/o autorizzate dal Concessionario.

- In caso di iniziative organizzate direttamente dal Comune o tramite l'intervento di soggetto terzo patrocinato, restano a carico dell'organizzatore le spese di gestione dell'evento, di pulizia dei luoghi a fine attività, oltre alla predisposizione della documentazione necessaria all'ottenimento dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

- Per tali tipologie di attività, svolte in proprio dall'Amministrazione comunale o da questa concesse in patrocinio a terzi, nessuna responsabilità può essere ricondotta al Concessionario del centro sportivo, in quanto restano a carico del Soggetto organizzatore le responsabilità stesse e le più opportune attività organizzative, compresa la sottoscrizione delle polizze assicurative a tutela di persone o cose e/o altre garanzie necessarie.

- Ai fini dell'organizzazione di tali eventi è richiesto al Concessionario di presidiare, in collaborazione e coordinamento con il Comune, il corretto uso del Centro da parte del Soggetto organizzatore, dalla fase di allestimento a quella di restituzione dei luoghi previa eventuale stesura di opportuno verbale di consegna e restituzione della struttura se ritenuto necessario dal concessionario.

4. Uso del centro sportivo da parte dei cittadini per attività amatoriale con tariffazione ad accesso:

- dal lunedì al sabato, dalle 8,30 alle 13,00 – 4,5 ore al giorno
- dal lunedì al venerdì, dalle 16,30 alle 19,30 – 3 ore al giorno

Servizio fruibile da parte dei cittadini anche non tesserati, durante l'apertura del centro sportivo fino alla capienza massima giornaliera degli spogliatoi, disponibile in base alla pianificazione delle attività sportive già organizzate dal gestore e comunque fino alla capienza degli spogliatoi pari a ad un massimo di 100 persone contemporaneamente.

Eventuali variazioni degli orari sopra indicati, saranno possibili solo previo accordo con l'Amministrazione comunale, garantendo comunque il monte ore minimo stabilito.

Art. 8. Orari di apertura del centro sportivo

Il centro sportivo dovrà essere fruibile, per l'attività di atletica leggera, amatoriale e agonistica, da settembre a giugno, per un minimo di 42 ore a settimana per circa 40 settimane ad annualità:

- dal lunedì al sabato, dalle 8,30 alle 13,00 – 4,5 ore al giorno
- dal lunedì al venerdì, dalle 16,30 alle 19,30 – 3 ore al giorno

I periodi di chiusura prolungati dovranno essere motivati e concordati con l'Amministrazione comunale.

Eventuali periodi di chiusura prolungati, senza giustificato motivo, sono pena di risoluzione della concessione per inadempienza contrattuale, come normato all'art. 22.

Art. 9. Tariffe per la fruizione del centro sportivo

Le tariffe – soggette a rivalutazione ISTAT annuale – per la fruizione dei servizi sportivi del centro sportivo sono le seguenti:

ISCRIZIONE ATTIVITA' ORDINARIA DI ATLETICA:

Le tariffe per l'attività di questo tipo di utenza saranno diversificate come segue:

- Ragazzi per frequenza settimanale quota annua 220 euro;
- Ragazzi per frequenza bisettimanale quota annua 275 euro;

- Fratelli di atleti già iscritti, sconto di 50 euro sul totale della quota da pagare;

CITTADINI LIBERO ACCESSO:

Il costo per l'accesso, comprensivo dell'uso degli spogliatoi, da parte di questa utenza è il seguente:

- da lunedì a sabato, orario mattutino dalle 9,00 alle 13,00 – 4 ore al giorno – costo Euro 2,50
- da lunedì a venerdì, orario pomeridiano dalle 16,30 alle 19,30 – 3 ore al giorno – costo Euro 2,50

Ogni somma proveniente dall'esercizio del Centro Sportivo (tariffe per utilizzo delle strutture e degli impianti da parte di Associazioni sportive territoriali, extraterritoriali nonché privati; tariffe per abbonamenti; compensi per eventi, o eventuali spazi pubblicitari, ecc.) verrà introitata per intero esclusivamente dal Concessionario, nel rispetto di tutte le normative in materia di autorizzazioni, imposte e altri oneri derivanti dalle attività.

Art. 10. Obblighi generali di gestione del Concessionario

Il Concessionario è tenuto a:

- A) custodire e gestire il Centro sportivo con la diligenza del buon padre di famiglia;
- B) attuare la promozione dell'attività sportiva;
- C) garantire l'espletamento di tutti i servizi previsti alla precedente art 7 e le attività offerte in sede di gara nel progetto gestionale;
- D) assumere la responsabilità della buona conservazione dei beni mobili ed immobili. Eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso e imputabili alla mancata custodia e vigilanza, saranno posti a carico dello stesso, con facoltà del Comune di rivalsa sul deposito cauzionale.
- E) garantire idonea struttura organizzativa, anche per gli adempimenti amministrativi e contrattuali;
- F) nominare la figura di "Responsabile del Centro sportivo" anche con compiti di raccordo operativo con gli uffici dell'Amministrazione comunale;
- G) pianificare l'utilizzo del Centro in misura e con forme adeguate alla capacità ricettiva dello stesso;
- H) informare il Comune e le autorità competenti, non appena venuto a conoscenza del fatto, in caso di intrusioni, danni, furti, incendi o altri eventi pregiudizievoli per il patrimonio del Comune;
- I) segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività, oltre a prendere immediati provvedimenti per tutelare gli utenti e il Centro;
- J) non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime del Centro, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico e allo scarico delle merci o beni strumentali per l'organizzazione di eventi, limitatamente al tempo per ciò necessario;
- K) garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza e provvedere ad affiggere idonea cartellonistica con i numeri di emergenza;
- L) stipulare e intestare i contratti di telefonia/internet. I contratti per le forniture di teleriscaldamento, acqua ed energia elettrica, rimangono in capo all'Amministrazione comunale insieme alla conduzione della centrale termica e alla manutenzione dell'impianto ascensore;
- M) garantire adeguata pulizia di tutti gli ambienti interni ed esterni del centro sportivo nel rispetto delle norme igienico sanitarie. Il Concessionario è tenuto a provvedere, ai fini della gestione, all'acquisto dei beni, delle attrezzature e dei materiali di consumo adeguati per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento di tale attività. Particolare attenzione deve essere posta riguardo la sanificazione periodica di spogliatoi, servizi igienici e locali docce. Per quanto riguarda le docce, mensilmente dovrà essere eseguita la pulizia dal calcare e la sanificazione con prodotti idonei di tutti i soffioni. Rientra nell'attività di pulizia anche lo spazzamento della neve dalle superfici sportive e relativi camminamenti del centro sportivo;
- N) effettuare tutte le attività strumentali, connesse allo svolgimento della gestione oggetto della concessione, quantunque non ivi espressamente indicate e comunque eseguire le manutenzioni ordinarie e le riparazioni per i danneggiamenti causati dall'uso del Centro sportivo;
- O) pagare imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti all'impianto e le attività in concessione;
- P) trasmettere all'Amministrazione comunale, entro la fine del mese di luglio di ogni anno, il bilancio di esercizio della gestione della precedente annualità di gestione del centro

sportivo, al fine di verificare il perdurare della necessità del Contributo in conto gestione annuale che il Comune apporta al gestore per il perseguimento dell'equilibrio economico di gestione.

- Q) trasmettere all'Amministrazione comunale, entro la fine del mese di luglio di ogni anno, una relazione sull'attività sportiva e i servizi svolti, in riferimento a quelli previsti al precedente art.7, anche con indicazioni numeriche in merito agli utenti che ne hanno fruito.
- R) avere in dotazione e mantenere sempre efficiente il Defibrillatore - DAE e provvedere alla formazione ed aggiornamento del personale preposto all'uso;
- S) svolgere l'ordinaria manutenzione, intendendo tutte quelle operazioni, comprese le riparazioni, per mantenere la pista, gli impianti, gli arredi e le strutture nelle condizioni di efficienza, anche con interventi di riparazione di guasti con sostituzione ed acquisto del materiale occorrente, quale a titolo di esempio non esaustivo, per quanto riguarda soltanto gli spazi di competenza della palazzina: apparati illuminanti, asciugacapelli a parete, rubinetterie e altre parti idrauliche visibili e la cui sostituzione non comporta opere da muratore, porte, serrature, appendiabiti, arredi;
- T) vigilare sul corretto uso degli impianti e delle attrezzature impegnandosi a verificare, prima di ogni utilizzo, il normale funzionamento degli stessi ed impegnandosi altresì a comunicare al Servizio Impiantistica Sportiva, tramite mail a impiantisticasportiva@sestosg.net entro il giorno seguente i difetti di funzionamento riscontrati, provvedendo alla messa in sicurezza ed interdizione dell'area agli utenti, nelle situazioni di potenziale pericolo;
- U) effettuare la costante vigilanza sul rispetto del limite massimo consentito di eventuale pubblico presente, che non può mai superare i 100 (cento) spettatori;

Art. 11. Sponsorizzazioni e pubblicità

Il Concessionario è autorizzato ad acquisire sponsorizzazioni e pubblicità finalizzate al sostegno dei costi di gestione del centro, purché rispettose del pubblico decoro.

Il Concessionario è altresì autorizzato a consentire l'esposizione di striscioni pubblicitari degli sponsor che sostengono le attività sportive che si svolgono all'interno dell'impianto.

Le esposizioni sono consentite purché in regola con gli adempimenti di pagamento delle imposte/tasse previste dalla legge per l'utilizzo di strutture, di striscioni, di manifesti o di altri strumenti simili che possano veicolare messaggi pubblicitari all'interno dell'impianto.

Art. 12. Personale impiegato

Il Concessionario si obbliga a svolgere la concessione oggetto del presente capitolato mediante idonea organizzazione e con un numero di operatori, nel caso anche a carattere volontario, adeguato alle esigenze dei servizi e in possesso dei requisiti previsti dalla legge rispetto alle mansioni in cui è impiegato.

Il personale, se previsto, alle dipendenze del Concessionario non potrà far valere in nessun caso pretese economiche verso il Comune. Il Concessionario si impegna ad osservare ed applicare integralmente ai dipendenti tutte le norme contenute nei contratti di lavoro e nelle normative vigenti ed assicurative.

Il personale dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato dal Concessionario nelle attività oggetto del presente contratto, deve tenere un contegno serio, civile, corretto e rispettoso dell'utenza, e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.

Il Comune si riserva la possibilità di richiedere la sostituzione di personale comprovatamente ritenuto non idoneo.

L'Amministrazione potrà inoltre richiedere in qualsiasi momento al Concessionario il Certificato di Casellario Giudiziale dei dipendenti incaricati.

Art. 13. Salute e sicurezza

Il Concessionario si impegna ad osservare tutte le disposizioni dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, igiene e sicurezza, nonché tutti gli obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela dei lavoratori.

Il Comune e il Concessionario si coordinano informandosi reciprocamente al fine di eliminare rischi dovuti ad interferenze tra i lavoratori ed i servizi delle diverse imprese coinvolte negli interventi manutentivi eseguiti dal Comune presso il centro sportivo.

Per quanto riguarda i rischi propri derivanti dalla propria organizzazione, il Concessionario redige e a trasmette al Comune l'apposito Documento sulla Valutazione dei Rischi e attua le misure necessarie per ridurre o eliminare al minimo tali rischi.

Art. 14. Verbali di consegna e riconsegna del Centro Sportivo

A seguito dell'aggiudicazione della concessione tramite gara pubblica, in contraddittorio tra il Comune e il Concessionario, si procede alla consegna del Centro sportivo, redigendo a tal fine apposito verbale contenente la ricognizione dello stesso, nonché delle attrezzature mobili e arredi presenti.

Il Concessionario ha l'obbligo di dare al Comune comunicazione preventiva in caso di dismissione dei beni in dotazione a causa del loro deperimento. La responsabilità dello smaltimento, che deve essere operato in conformità con le norme vigenti, e gli oneri relativi, sono a carico del Concessionario.

Al termine della concessione deve essere redatto, a cura dell'ufficio concedente del Comune e in contraddittorio con il Concessionario, verbale di riconsegna/restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni mobili e immobili.

Art. 15. Manutenzione ordinaria del Centro sportivo

Il Concessionario deve effettuare tutti gli interventi e sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessaria e indispensabile per il mantenimento in funzione del Centro sportivo oggetto del presente capitolato.

Il Concessionario deve segnalare al Comune le necessità di interventi straordinari alle strutture, agli impianti e ai terreni di gioco.

Il Concessionario ha l'obbligo di restituire i beni assegnati nello stato di manutenzione e di funzionalità esistente all'atto della consegna, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 16. Manutenzione straordinaria del Centro sportivo

Il Comune è tenuto alla manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti, ove occorrente.

Il Comune si riserva di stabilire tempi e modi per la realizzazione degli interventi e nulla è dovuto a qualsiasi titolo al Concessionario per eventuali interruzioni di attività causate dall'esecuzione di lavori a carattere di imprevedibilità e urgenza.

Le opere e gli interventi, una volta positivamente collaudati, faranno parte del patrimonio del Comune ed andranno ad aggiungersi alla dotazione di concessione.

Art. 17. Migliorie

Il Concessionario, qualora nel corso della Concessione intendesse effettuare migliorie manutentive, potrà effettuarle previo assenso del Comune, presentando al Settore Impiantistica sportiva gli elaborati progettuali conformi alla normativa vigente. Considerato che il centro sportivo è ubicato all'interno del Parco Nord Milano, risulta soggetto alle N.T.A. emanate dall'Ente Parco e alla preventiva approvazione della proposta progettuale da parte dello stesso Ente Parco.

I lavori dovranno essere affidati ed eseguiti conformemente alle prescrizioni del codice dei contratti. Gli interventi di miglioria dovranno essere a totale carico del concessionario, comprese le spese per prestazioni di controllo in carico al Comune, per approvazione e verifica delle lavorazioni. Il concessionario dovrà presentare a fine lavori, tutta la documentazione tecnica attestante la regolare esecuzione delle opere e le eventuali certificazioni previste dalla normativa vigente.

Art. 18. Subappalto

È vietato il subappalto totale del contratto. L'affidamento in subappalto di parte del servizio deve essere autorizzato dal Comune ed è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 188 del D. Lgs. 36/2023.

Il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune.

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. Non è considerato subappalto l'affitto, anche a carattere continuativo, di aree/spazi per la fruizione del Centro da parte di società/associazioni sportive.

Trovano comunque applicazione le clausole contenute all'art. 14 del bando di gara.

Art. 19. Controlli e verifiche

La vigilanza del servizio compete all'Amministrazione Comunale, con più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei.

L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del rispetto degli obblighi contrattuali, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi e del rispetto di quanto definito nel presente capitolato.

Il soggetto Concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

Nel caso le verifiche attestassero inadempimenti agli obblighi contrattuali, l'A.C. procederà per iscritto a contestare l'addebito al Concessionario con le modalità di cui al presente capitolato e, per quanto in esso non previsto, in applicazione di quanto stabilito dal D. Lgs. 36/2023.

Art. 20. Obblighi assicurativi

Il Concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, alla stipula delle seguenti polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione, ed inviarne copia al Comune:

a. Polizze RCT e RCO (Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'opera) connessi all'uso dell'area attrezzata e gestione dell'impianto sportivo, con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo, con massimale minimo di **Euro 2.500.000,00** (duemilionicinquecentomila) per sinistro, per persona, restando ferma la responsabilità del Concessionario anche per danni eccedenti tale massimale;

b. Garanzia Rischio locativo per incendio e danni materiali con una somma assicurata di **Euro 200.000,00** (duecentomila);

c. Polizza furto con somma assicurata a primo rischio assoluto per un massimale minimo di **Euro 10.000**, (diecimila) a tutela dei beni di proprietà del Comune.

Il Concessionario deve sempre acquisire da parte dei propri prestatori di servizi, prima dell'inizio delle relative attività, le Polizze RCT-RCO di Responsabilità Civile Terzi e Prestatori d'opera con idoneo capitale assicurato per sinistro.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione le quietanze di pagamento dei rinnovi delle polizze assicurative.

Le polizze devono contenere le seguenti clausole essenziali espressamente previste:

a. il pagamento integrale del premio deve essere contestuale alla stipula della copertura assicurativa iniziale o, in alternativa, in caso di rateizzazione, inserire nella polizza che l'omesso o il ritardato pagamento del premio non può essere opposto all'Amministrazione concedente;

b. eventuali franchigie, scoperti o limitazioni di copertura presenti non sono opponibili all'Amministrazione Comunale concedente e non sono ammesse esclusioni della copertura assicurativa relative ad attività oggetto della concessione.

Le garanzie devono essere mantenute nell'ammontare stabilito, per tutta la durata della concessione. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo, l'Amministrazione ha la facoltà di risolvere il rapporto con le conseguenze previste per i casi di risoluzione della presente concessione.

Art. 21. Cauzione definitiva

Ai sensi dell'art. 53 c. 4 e art. 117 c. 14 del D.Lgs. 36/2023, all'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario presenta la garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale comprensivo di oneri della sicurezza da interferenza.

L'importo non è soggetto né alle riduzioni di cui all'art. 106, comma 8 né alle maggiorazioni di cui all'art. 117, comma 2, del D. Lgs. 36/2023.

Contestualmente alla consegna della garanzia definitiva, la cauzione provvisoria dell'aggiudicatario presentata in sede di offerta è svincolata, automaticamente, ai sensi dell'art. 106, comma 7, del D. Lgs. 36/2023.

In caso di irregolarità delle dichiarazioni indicate nella cauzione, il Comune inviterà il Concessionario a regolarizzarle fissando un termine congruo; qualora lo stesso non abbia provveduto entro detto termine e non abbia addotto valide giustificazioni, si procederà a revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione provvisoria causa impossibilità dovuta all'aggiudicatario, di procedere alla stipulazione del contratto. In tal caso al Concessionario interessato saranno addebitate le spese sostenute dal Comune per l'affidamento della concessione a terzi.

Anche la mancata costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'escussione della cauzione provvisoria da parte del Comune, il quale aggiudica la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

Rimane comunque riservato il diritto al risarcimento dei danni e al rimborso delle maggiori spese sostenute dal Comune.

Nel caso di anticipata risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario, la cauzione sarà incamerata dal Comune, in via parziale o totale sino alla copertura dei danni e degli indennizzi dovuti al Comune.

È cura del concessionario il mantenimento in corso di validità della cauzione per tutta la durata della

concessione – comprese l'eventuale opzione di estensione della concessione e di proroga tecnica – e l'invio delle quietanze di pagamento del premio all'ente concedente.

Art. 22. Regime delle inadempienze e penali

Qualora dovessero rilevarsi significative inadempienze del Concessionario nell'esecuzione di quanto stabilito nel presente capitolato o nell'attuazione dell'offerta di gara e/o nell'uniformarsi a disposizioni di legge, il Comune procederà alla contestazione formale dei fatti rilevati tramite PEC da inviare entro 15 giorni dall'avvenuta conoscenza.

Il Concessionario può presentare osservazioni e controdeduzioni nel termine massimo di 15 giorni dalla contestazione.

Il Comune, a suo insindacabile giudizio, nei successivi 15 giorni, conclude il procedimento con esito:

a. positivo, in quanto gli elementi giustificativi presentati sono stati ritenuti congrui e sufficienti;

b. negativo, in assenza di controdeduzioni, oppure qualora gli elementi giustificativi presentati siano stati ritenuti insufficienti a giustificare la mancanza contestata. In questo caso il Comune applica:

b. 1) - una penale pari a euro 250,00 (duecentocinquanta) ad evento / giorno, in caso di violazione degli obblighi di gestione disciplinati all'art. 10, alle lettere H), I), K), O), R), S), T), U);

b. 2) - una penale pari a euro 100,00 (cento) ad evento / giorno, in caso di violazione degli obblighi di gestione disciplinati all'art. 10 e non contemplati al precedente paragrafo b.1).

Il concessionario è sempre e comunque tenuto ad attuare gli interventi necessari per risolvere le inadempienze contestate.

La penali viene comminata mediante nota di addebito che il Concessionario dovrà versare nel termine di 30 giorni, fatta salva la possibilità per il Comune di rivalersi sulla fideiussione.

Anche a seguito dell'applicazione di penali, il Comune mantiene inalterato il diritto all'azione risarcitoria quando ne ricorrano le condizioni.

Art. 23. Risoluzione per inadempimento

Si applica l'art. 190 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 24. Controversie

Dopo la stipula del contratto di concessione, tutte le controversie tra le parti in ordine all'interpretazione o all'attuazione del presente capitolato speciale non risolubili né risolte in via amministrativa sono svolte presso il Foro competente di Monza.

Art. 25. Spese contrattuali

Tutte le spese, imposte, tasse e sopratasse comunque inerenti alla stipula e alla registrazione del contratto sono interamente a carico del Concessionario, senza eccezione alcuna.

Art. 26. Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente capitolato, si rinvia alle norme vigenti in materia.

Si precisa che qualora durante la vigenza contrattuale il comune di Sesto San Giovanni dovesse intervenire con un intervento di manutenzione straordinaria della struttura e/o rifacimento della pista di atletica leggera finalizzata al riottenimento dell'omologazione per le gare da parte della Federazione Italiana Di Atletica Leggera (FIDAL) il presente contratto verrà sospeso fino alla conclusione delle lavorazioni ed al collaudo finale, senza che il concessionario possa chiedere eventuali danni per la sospensione delle attività.

Trattandosi comunque di intervento programmabile, il concessionario verrà informato per tempo sulla tempistica di inizio dei lavori e sul relativo cronoprogramma, in modo da poter organizzare in tal senso la propria attività sportiva.