



## **CAPITOLATO SPECIALE DI CONCESSIONE**

**CONCESSIONE DI IMPIANTI SPORTIVI FINALIZZATI ALLO  
SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SPORTIVE PER IL  
SODDISFACIMENTO DELL'INTERESSE DELLA COLLETTIVITÀ  
PER 36 MESI**

**CPV 92610000-0 CUI S00880000153202300003  
CIG 98585626B9**

## Sommario

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	3
Art. 2 - DURATA.....	3
Art. 3 - DESCRIZIONE DEI SERVIZI.....	3
Art. 4 - LUOGO DI SVOLGIMENTO DELL'ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI SPORTIVI .....	3
Art. 5 - USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI .....	5
Art. 6 - INTERVENTI MANUTENTIVI SUGLI IMPIANTI .....	5
Art. 7 - ORARIO MINIMO DI APERTURA AL PUBBLICO DELLE STRUTTURE - TARIFFE .....	5
Art. 8 - CONCESSIONE IN USO A TERZI E UTILIZZO DEL COMUNE .....	6
ART. 9 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	7
Art. 10 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	8
Art.11 - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E IMPORTO A BASE D'ASTA.....	8
ART. 12 - VERIFICHE E CONTROLLI .....	10
Art. 13 - SOPRALLUOGO.....	10
Art. 14 - PENALITÀ.....	10
Art. 15 - SUBAPPALTO.....	12
ART. 16 - STIPULA DEL CONTRATTO.....	12
ART. 17 - CAUZIONE DEFINITIVA.....	12
Art. 18 - RISPETTO DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PRIVACY (GDPR 679/2016) .....	13
Art. 19 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO .....	14
Art. 20 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL CODICE DI COMPORTAMENTO.....	14
Art. 21 - DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA .....	14
Art. 22 - RISPETTO DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO.....	14
Art. 23 - CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO, RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO .....	14
Art. 24 - RESPONSABILITÀ.....	16
Art. 25 - NORME DI RINVIO .....	16
Art. 26 - CONTROVERSIE.....	16

## **Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto della presente è la concessione degli impianti sportivi comunali finalizzati alla gestione dei servizi sportivi mirati allo svolgimento di attività sportive per il soddisfacimento dell'interesse della collettività per 36 mesi, da svolgersi nei termini e con le modalità meglio specificati nei successivi articoli del presente Capitolato.

I servizi, rivolti alla promozione e alla pratica dell'attività sportiva sul territorio, coinvolgono stabilmente 14 associazioni sportive e circa 4.500 utenti che si cimentano con cadenza almeno settimanale nella pratica delle diverse discipline sportive. Le attività sportive, siano esse individuali o di squadra, sono rivolte in egual misura a tutta la popolazione della Città senza distinzione alcuna.

## **Art. 2 - DURATA**

L'affidamento della concessione della gestione degli Impianti sportivi è di durata triennale con decorrenza dal 1° settembre 2023 e termine al 31 agosto 2026.

## **Art. 3 - DESCRIZIONE DEI SERVIZI**

Per l'attuazione delle finalità indicate all'art. 1, il concessionario si obbliga a garantire il corretto svolgimento dei seguenti servizi, assicurando per essi il numero di professionisti e operatori e quant'altro ritenga necessario secondo il progetto presentato in sede di gara e nel rispetto di tutte le normative in materia di sicurezza:

1. Organizzazione di attività sportive in collaborazione con le associazioni locali, per complessive ore di apertura impianti annue pari ad almeno 10.000 ore;
2. Servizio di custodia e guardiania degli impianti affidati;
3. Concessione, anche gratuita, dell'utilizzo degli impianti per attività di scuole, oratori e organizzazioni assimilabili, patrocinate ed autorizzate dall'Amministrazione;
4. Controllo dell'affluenza del pubblico;
5. Allestimento e gestione delle strutture ricettive all'interno degli impianti, per le quali si obbliga ad osservare tutte le norme igienico-sanitarie vigenti;
6. Pulizia generale degli impianti e delle attrezzature, con particolare cura per l'igiene nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
7. Manutenzione ordinaria delle superfici sportive;
8. Manutenzione ordinaria degli immobili, delle recinzioni interne ed esterne, nonché di tutte le aree di pertinenza dell'impianto;
9. Assunzione in proprio di tutte le spese connesse e/o annesse alla gestione complessiva degli impianti, compresi tutti gli impianti interni agli stessi, compreso il collaudo annuale, obbligatorio per legge, della parete di arrampicata installata presso la Palestra Dante.

## **Art. 4 - LUOGO DI SVOLGIMENTO DELL'ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI SPORTIVI**

Per l'attuazione delle finalità indicate all'art.1, il concessionario si obbliga a garantire il corretto svolgimento dei servizi sportivi nei seguenti impianti:

### *Palestre comunali ad utilizzo libero*

a) Impianto sportivo polivalente, sito in **Via Dante**, così composto:

- n. 1 sala con tatami per judo, arti marziali e/o Ginnastica per adulti e a corpo libero;
- n. 1 sala per Ginnastica artistica e acrogym;
- n. 1 parete per arrampicata sportiva Indoor;

- n. 4 spogliatoi;
  - n. 1 locale quadro elettrico;
  - n. 1 locale ripostiglio;
  - n. 5 servizi igienici per il pubblico;
- b) Impianto sportivo **Travaglia, sito in Via Caboto 1/E**, così composto:
- n. 1 palestra con Campo di pallavolo e basket e gradinata con 166 posti a sedere;
  - n. 6 spogliatoi;
  - n. 1 locale infermeria;
  - n. 1 locale ripostiglio;
  - n. 1 locale custodi;
  - n. 3 servizi igienici per il pubblico.
- c) Impianto sportivo **ex Primaria Travaglia, sito in Via Leonardo da Vinci, 5**, così composto:
- n. 1 palestra per pallavolo e basket;
  - n. 2 spogliatoi;
  - n. 2 servizi igienici per il pubblico.
- d) Impianto sportivo **ex Media Curiel, sito in Passaggio Curiel**, così composto:
- n. 1 palestra per pallavolo e basket;
  - n. 3 spogliatoi;
  - n. 3 servizi igienici per il pubblico;
  - n. 1 locale ripostiglio;
  - n. 2 locali ufficio.
- e) Palestrina **ex Geriatrico Via XXIV Maggio, 51**:

*Palestre comunali ad utilizzo prevalentemente scolastico*

- a) Scuola primaria Galileo Galilei - Via Galilei (palestra, palestrina, micropiscina);
- b) Scuola secondaria di 1° grado G. Verdi - Via Verdi (palestra con gradinata - 100 posti a sedere);
- c) Scuola primaria L. Salma - Via Salma (palestra, micropiscina);
- d) Scuola secondaria di 1° grado M. Buonarroti - Via IV Novembre (palestra, palestrina);
- e) Scuola primaria Curiel - Via Curiel (palestra);
- f) Scuola primaria Copernico - Via Don Tornaghi (palestra);
- g) Scuola secondaria di 1° grado Campioni e Mascherpa - Via Don Tornaghi (palestra); ed aree pertinenziali esterne;

Gli impianti sportivi, luoghi di svolgimento della gestione dei servizi costituenti oggetto della presente concessione, e i relativi locali di servizio sono individuati nelle planimetrie allegate agli atti di gara.

Il Concessionario si impegna a gestire il patrimonio immobiliare, presente e futuro, destinato a soddisfare le finalità ludico-sportive allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica sportiva (amatoriale e/o agonistica con particolare riguardo e sostegno ai settori giovanili) compatibilmente con la destinazione d'uso delle strutture e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni e nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui al presente Capitolato e in ossequio al "Progetto di Gestione" proposto dallo stesso Concessionario nell'ambito della selezione pubblica di cui all'art. 1 del presente documento.

Gli impianti relativi alle palestre ad uso prevalentemente scolastico dovranno essere utilizzabili da parte degli Istituti Comprensivi "M. Buonarroti", "N. Copernico" e "G. Galilei" durante tutto l'anno scolastico secondo il relativo calendario delle attività istituzionali e scolastiche curricolari ed extracurricolari. Tale utilizzo ha carattere prevalente e prioritario rispetto ad ogni altra destinazione d'uso pertanto il Concessionario dovrà adeguare il

calendario e la programmazione delle proprie attività rispetto alle esigenze dei succitati Istituti.

#### **Art. 5 - USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

Gli impianti sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come da verbale di presa consegna da redigere tra le parti entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del contratto. Il concessionario ne farà l'uso previsto dal presente capitolato, rispettando tutte le norme di igiene e di sicurezza e le disposizioni di legge vigenti, limitatamente a quanto di propria competenza. Al fine di consentire l'equilibrio del quadro economico della concessione, è consentita al Concessionario la possibilità di utilizzare gli spazi assegnati anche per attività differenti da quelli previsti nei documenti di gara. Tali attività dovranno essere comunque preventivamente autorizzate da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 6 - INTERVENTI MANUTENTIVI SUGLI IMPIANTI**

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, di cui all'art. 9, il concessionario potrà effettuare a proprie spese interventi manutentivi straordinari sugli impianti sportivi di cui all'art. 10 comma 2 del presente Capitolato. Tali interventi dovranno essere preventivamente comunicati per iscritto al Responsabile Servizi per l'Infanzia, Scolastici, Culturali, Sportivi, il quale valuterà, di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale, l'opportunità di autorizzare la realizzazione degli interventi stessi.

Le manutenzioni straordinarie di importo pari o inferiore ad Euro 10.000,00= oltre IVA dovranno essere, a istanza dell'Amministrazione, eseguite dal Concessionario e verranno rimborsate dal Comune di Corsico a conclusione e rendicontazione dei lavori.

A seguito di motivata richiesta è prevista la possibilità di anticipo fino al 50% del costo dell'intervento.

L'esecuzione di interventi manutentivi non autorizzati non prevede alcun rimborso e comporta l'avvio di procedimenti sanzionatori previsti dall'art. 13 del presente capitolato.

Il Concessionario è tenuto alla compilazione del registro delle manutenzioni ordinarie nel quale dovrà annotare ogni operazione effettuata. Il registro dovrà inoltre essere corredato di tutta la necessaria documentazione tecnica relativa al tipo di riparazione, rinnovamento e sostituzione eseguiti.

#### **Art. 7 - ORARIO MINIMO DI APERTURA AL PUBBLICO DELLE STRUTTURE - TARIFFE**

Gli impianti assegnati in gestione dovranno essere aperti al pubblico nei seguenti orari:

##### **Impianti Sportivi annessi ad edifici scolastici:**

- giorni feriali dalle 16.30 alle 23.00;
- sabato/domenica - dalle 8.30 alle 23.30 (Compatibilmente con le esigenze della scuola)

##### **Impianti Sportivi NON annessi a edifici scolastici:**

- giorni feriali dalle 9.00 alle 23.30
- sabato/domenica - prefestivi/festivi dalle 9.00 alle 24.00

Il Concessionario potrà ampliare gli orari di apertura di cui sopra previa comunicazione al Servizio Sport il quale, valutata la motivazione, potrà autorizzare la richiesta. Non sono ammesse variazioni non autorizzate e le stesse comportano l'avvio di procedimenti sanzionatori previsti dall'art. 13 del presente capitolato.

### Tariffe "massime"

Le seguenti tariffe sono da considerarsi le massime applicabili al fine di garantire l'equilibrio economico finanziario della concessione. Il Concessionario è tenuto a comunicare al Servizio Sport le tariffe effettivamente applicate.

- a) **Tariffe massime rivolte alle associazioni sportive Cittadine:** (con sede sociale e attività prevalente presso il Comune di Corsico): Euro 14,50= orarie oltre IVA di legge per tutte le tipologie di impianti (Palazzetti, Palestre, Palestrine e Micro-piscine);
- b) **Tariffe massime rivolte alle associazioni sportive NON Cittadine:** Euro 30,00= orarie oltre IVA di legge per tutte le tipologie di impianti (Palazzetti, Palestre, Palestrine e Micro-piscine);
- c) **Tariffe massime rivolte ad attività di arrampicata svolte da Associazioni sportive Cittadine:** Euro 8,00= orarie oltre IVA di legge.

Tutti gli impianti sportivi devono essere assegnati con diritto di priorità alle Associazioni cittadine, intese come quelle con Sede Legale in Corsico.

In caso di richieste plurime del medesimo spazio da parte di più Associazioni dovrà essere data la priorità per l'assegnazione a quella già utilizzatrice nell'anno sportivo precedente. In subordine l'assegnazione dovrà avvenire in ordine temporale di richiesta con priorità a quella arrivata prima.

Dette tariffe saranno riscosse e gestite dal Concessionario che dovrà tenere adeguata contabilità, in ottemperanza alle norme fiscali vigenti. Il Concessionario, inoltre, annualmente dovrà inviare al Servizio Sport comunale il bilancio del periodo di riferimento con dettaglio delle entrate derivanti dalla concessione degli spazi.

Le tariffe possono essere rivalutate annualmente e automaticamente, senza alcuna autorizzazione preventiva da parte dell'Amministrazione Comunale, secondo l'adeguamento ISTAT.

### **Art. 8 - CONCESSIONE IN USO A TERZI E UTILIZZO DEL COMUNE**

La concessione di spazi gioco e/o spazi gara a terzi, privati o Associazioni, è autorizzata esclusivamente dal concessionario compatibilmente con il calendario delle attività sportive presentato ad inizio di ogni anno sportivo al Servizio Sport.

Le tariffe applicate saranno stabilite in base all'art. 7 del presente Capitolato. Alle richieste di CRAL aziendali, Oratori o altre realtà assimilabili, che hanno sede in Corsico si applicheranno le tariffe previste all'art. 7 del presente Capitolato e riservate alle associazioni sportive Cittadine che svolgono attività sul territorio.

Il Concessionario dovrà prevedere in tutto il materiale informativo relativo all'utilizzo degli spazi da parte di soggetti terzi la dicitura "L'importo delle tariffe risulta calmierato per decisione del Comune di Corsico".

Le scuole, al di fuori dall'orario didattico, avranno la possibilità di utilizzare gratuitamente gli impianti sportivi previo accordo con l'Amministrazione comunale, a fronte di una necessaria quanto opportuna programmazione. Sarà cura dell'Amministrazione comunicare al concessionario con adeguato anticipo tali utilizzi.

L'Amministrazione Comunale si riserva, nell'ambito del calendario sopra citato, spazi di utilizzo diretto degli impianti per lo svolgimento di proprie attività.

La Giunta Comunale potrà stabilire, a norma di Regolamento Comunale, la concessione

di patrocini a terzi. Tali concessioni possono implicare la gratuità dell'uso o la riduzione della tariffa. A fronte di tali concessioni di patrocinio il concessionario dovrà garantire il servizio di guardiana e pulizia nell'impianto sportivo interessato senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale o dall'Associazione e/o ente beneficiario di tale patrocinio.

#### **ART. 9 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si impegna ad assolvere tutti gli oneri, anche quelli derivanti dalle norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli Enti territorialmente competenti in relazione all'ubicazione del servizio.

Copia dei documenti atti a verificare la corretta corresponsione degli emolumenti, nonché dei versamenti contributivi, dovranno essere messi a disposizione su richiesta dell'Amministrazione comunale.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere a propria cura e spese:

1. Alla gestione dei servizi sportivi destinati allo svolgimento dell'attività sportiva finalizzati al soddisfacimento dell'interesse della collettività, da svolgersi presso gli impianti del Comune di Corsico concessi dall'Amministrazione comunale, per tutta la durata della concessione e come da progetto presentato in fase di gara;
2. Al coinvolgimento, nella gestione dei servizi sportivi, delle associazioni sportive del territorio (attualmente circa 14) che a diverso titolo utilizzano gli impianti sportivi Comunali;
3. All'apertura, chiusura e sorveglianza degli impianti secondo gli orari stabiliti e definiti nel calendario trasmesso prima dell'inizio di ogni stagione sportiva all'Amministrazione Comunale;
4. All'allestimento dei campi gioco/gara ogni qualvolta sia necessario per garantire l'utilizzo dello spazio;
5. Alla pulizia degli impianti, degli spogliatoi, dei servizi, delle aree destinate al pubblico e di tutte le aree annesse all'impianto, ivi comprese quelle esterne attigue allo stesso;
6. Pulizia ordinaria dei pluviali situati sui tetti degli impianti non annessi ad edifici scolastici ed eventuali piccoli ripristini delle guaine impermeabilizzanti. Sono comunque a carico del concessionario tutti gli interventi manutentivi senza i quali sarebbe pregiudicato il normale svolgimento delle attività o la stessa possibilità di apertura del servizio agli utenti. Non sono compresi tra questi gli interventi strutturali, di competenza del Comune;
7. Controlli e verifiche periodiche delle attrezzature ed arredi riservate alle pratiche sportive previste dalle norme UNI o leggi cogenti;
8. Agli interventi necessari e a norma di legge, tramite società qualificata e certificata, ai controlli e manutenzione annuale della Palestra di Arrampicata sportiva indoor "DANTE";
9. All'attivazione delle procedure necessarie per l'applicazione e il rispetto di quanto previsto dal Decreto Lgs N. 81/2008 e successive modifiche, per quanto concerne la sicurezza sui luoghi di lavoro;
10. Agli interventi manutentivi sugli impianti tecnologici delle due micropiscine, Salma e Galilei;
11. Al pagamento del canone di concessione del servizio sportivo come da esito di gara;
12. All'assunzione in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio di responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente alla gestione dei servizi

oggetto della concessione in ogni struttura sportiva assegnata in concessione. A tal fine il concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti da RCT, di massimale non inferiore ad Euro 3.000.000,00= da depositare presso gli uffici comunali entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto;

13. Alla manutenzione ordinaria dove per **manutenzione ordinaria** si intendono tutte quelle operazioni programmate e non programmabili, ma necessarie, che riguardano **opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione** di materiali e/o di componentistica anche interna riferite a macchine, strutture, impianti, attrezzature ed arredi. La finalità di tali operazioni è quella di garantire la completa efficienza ed il perfetto stato d'uso dell'esistente, così come verificato all'atto del sopralluogo e preso in consegna con verbale di consegna dei locali. In modo particolare tale manutenzione riguarda riparazioni e/o sostituzione di serramenti interni (porte, maniglie, vetri, ecc.), di arredi interni (rubinetti, lavandini, lampade, vetrate e strutture sportive di uso costante - impianti di pallavolo, di pallacanestro, di calcetto, ecc.), imbiancatura palestre e spazi attigui, ripristino pavimentazioni palestre. Tale elenco è da ritenersi indicativo ma non esaustivo;
14. Il Concessionario è tenuto ad aggiungere e sostituire, a proprie spese, gli arredi e le attrezzature durante l'esecuzione del servizio in caso di danneggiamento o usura degli stessi (ad esempio in caso di rottura dei tavoli, sedie attrezzature sportive). Gli acquisti effettuati per rinnovare gli arredi e le attrezzature obsolete sono da considerarsi di proprietà comunale e pertanto, il materiale acquistato, dovrà essere di volta in volta inventariato utilizzando le procedure e le modalità indicate dai competenti uffici comunali;
15. Lo sgombero neve nei presidi oggetto della concessione dovrà essere eseguito sulla scorta di un piano operativo che individui le aree da sgomberare, le priorità di intervento, le tipologie di lavorazione, i mezzi e le squadre di intervento;
16. Qualora il Concessionario dovesse essere anche utilizzatore degli spazi sportivi, in sede di offerta di gara dovrà esplicitare nel progetto tecnico i criteri con i quali intende gestire il potenziale conflitto di interessi.

#### **Art. 10 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

L'Amministrazione Comunale provvederà:

1. Al pagamento delle utenze (acqua, energia elettrica, gas);
2. Al pagamento, o al rimborso al Concessionario autorizzato, delle spese di manutenzione straordinaria;
3. Agli interventi non previsti all'art. 9 del presente Capitolato;
4. All'adeguamento dotazione antincendio e loro verifica periodica.

#### **Art. 11 - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E IMPORTO A BASE D'ASTA**

<b>RICAVI (A)</b>	<b>STIMA S.A.</b>
Entrate da affitto spazio palestra	150.000,00 €
ALTRI RICAVI	10.000,00 €
ESONERO PAGAMENTO UTENZE	30.000,00 €



<b>+TOTALE RICAVI</b>	<b>190.000,00 €</b>
<b>COSTI (B)</b>	
GUARDIANIA	50.250,00 €
<b>*QUANTITA'</b>	<b>COSTO ORA- RIO</b>
N.15 ORE/DIE X N.134 GG/ANNO	5,00 €
<b>Costi del personale</b>	<b>50.250,00 €</b>
Materiale pulizie	2.500,00 €
Materiale d'Uso	4.500,00 €
Spese di segreteria	4.170,00 €
Spese contrattuali	830,00 €
Assicurazioni	4.000,00 €
<b>Costi di gestione per servizi</b>	<b>16.000,00 €</b>
Manutenzioni ordinarie	33.000,00 €
<b>Costi per manutenzioni</b>	<b>33.000,00 €</b>
Canone di concessione annuo a base d'asta	12.000,00 €
Utenza luce/acqua/riscaldamento	30.000,00 €
<b>Costi per utenze</b>	<b>42.000,00 €</b>
<b>-TOTALE COSTI</b>	<b>141.250,00 €</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>48.750,00 €</b>
<b>AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI</b>	
Ammortamento attrezzature/arredi	500,00 €
Ammortamento investimenti strutture	1.000,00 €
<b>-TOTALE AMMORTAMENTI</b>	<b>1.500,00 €</b>
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>47.250,00 €</b>
Oneri finanziari	500,00 €
Proventi finanziari	
<b>-TOTALE PROVENTI/ONERI FINANZIARI</b>	<b>500,00 €</b>
<b>UTILE ANTE IMPOSTE</b>	<b>46.750,00 €</b>

Il valore stimato della concessione, ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 50/2016, per l'intera durata della stessa è pari ad Euro 450.000,00=.

Il corrispettivo della concessione è stabilito in Euro 12.000,00= annui oltre IVA, soggetto a rialzo in sede di gara.

A sostegno dell'equilibrio economico finanziario l'Amministrazione comunale si farà carico degli oneri dettagliati all'art. 10 del presente capitolato.

Le stime indicate sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il concessionario adotterà per la gestione del servizio.

Esse non impegnano in alcun modo l'Amministrazione e non costituiscono alcuna garanzia

di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del servizio.

Pertanto, variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del Concessionario, in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto.

Il piano economico-finanziario di massima elaborato dall'Amministrazione ha il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa.

#### **ART. 12 - VERIFICHE E CONTROLLI**

È facoltà dell'Amministrazione comunale effettuare, in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà più opportune, controlli sulle modalità di erogazione e/o svolgimento dei servizi.

In particolare il Comune si riserva la facoltà di controllo e di indirizzo in merito:

- all'adempimento puntuale e preciso dei servizi forniti, con riferimento in particolare alla piena rispondenza delle prestazioni con quanto previsto nel presente capitolato e offerto in sede di gara;
- al rispetto delle norme contrattuali e contributive nei confronti del personale. Il Comune si riserva di risolvere il contratto di concessione qualora accerti violazione delle suddette norme.

Qualora si riscontrassero omissioni o difetti nell'adempire agli obblighi di cui al presente capitolato, il Comune provvederà, al fine dell'applicazione delle penali di cui al successivo art. 14, alla formale contestazione per iscritto tramite email PEC fissando un termine non inferiore a giorni sette per eventuali controdeduzioni.

Nel caso di ripetute inosservanze da parte del concessionario, anche di uno solo degli obblighi contrattuali, l'Amministrazione potrà, senza obbligo di preavviso e di diffida rimossa ogni eccezione, risolvere il contratto, fatta salva ogni azione per danni. Il contratto si intenderà comunque risolto alla scadenza stabilita senza formalità alcuna di disdetta e senza possibilità alcuna di tacita proroga a tale scadenza.

#### **Art. 13 - SOPRALLUOGO**

Considerata la necessità che ogni aspetto della proposta si dimostri coerente rispetto alle strutture e agli spazi disponibili, i candidati interessati a partecipare alla procedura di selezione del concessionario potranno chiedere di effettuare un sopralluogo presso gli impianti sportivi prima della presentazione della domanda di partecipazione, in modo da essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, dell'estensione e delle condizioni in cui si troveranno ad operare.

Il sopralluogo dovrà avvenire alla presenza di personale incaricato dall'Amministrazione. Il sopralluogo potrà essere effettuato dal titolare o legale rappresentante dell'Operatore Economico, oppure da altro soggetto munito di delega.

In caso di soggetti riuniti, il sopralluogo potrà essere svolto indifferentemente da uno dei soggetti riuniti (in persona dei soggetti sopra indicati) che, pertanto, effettuerà il sopralluogo in nome e per conto degli altri operatori economici.

#### **Art. 14 - PENALITÀ**

Il Concessionario, nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente capitolato, ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge in vigore e alle disposizioni presenti e future emanate dall'Amministrazione Comunale.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione di un dovere dell'operatore economico per l'efficiente gestione del servizio, nonché violazione

di norme di legge e di regolamenti che possano condurre a disservizi, il Direttore Esecuzione Contratto contesta i fatti stessi, fissando un termine non inferiore a giorni 7 (sette) per ricevere eventuali controdeduzioni da parte dell'operatore economico. Ritenute inadeguate le giustificazioni fornite, si procederà all'applicazione delle penalità stabilite in rapporto alla gravità dell'inadempienza o della recidività così come di seguito indicato:

IMPORTO	CAUSA
0,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni giorno in cui, anche se solo per un'ora della giornata, non risulti rispettato l'orario di apertura anche di una sola delle strutture sportive assegnate in concessione.
0,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni comportamento degli operatori coinvolti nel servizio caratterizzato da imperizia o negligenza nei confronti dell'utenza segnalato per iscritto dagli utenti e accertato dall'Amministrazione.
0,3 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni inadempienza relativa al progetto proposto in sede di gara.
1 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni giorno in cui non sia presente o non sia completa ed esauriente la documentazione obbligatoria da conservare presso la sede del concessionario come previsto dal presente capitolato.
1 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni giorno di ritardo nella consegna dei documenti attestanti le coperture assicurative richieste

In caso di disservizi ed inefficienze derivanti da fatti imputabili al gestore, non rientranti nelle tipologie sopra indicate, la misura delle penalità varierà, per ciascuna infrazione, a seconda della gravità dell'inadempienza e al protrarsi della situazione pregiudizievole, da valutarsi da parte del Comune a suo insindacabile giudizio, ferma sempre restando la facoltà di risolvere il contratto e affidare il servizio all'operatore risultato secondo in graduatoria.

Dopo l'irrogazione di due penali il Concessionario dovrà presentare una relazione generale con le eventuali azioni correttive che si intendono applicare volte a prevenire ulteriori non conformità nel servizio.

Nel caso di applicazione delle penali, l'Ente provvederà a recuperare l'importo in sede di liquidazione del canone concessorio, ovvero in alternativa ad incamerare la cauzione per la quota parte relativa ai danni subiti. In questo ultimo caso, la cauzione definitiva dovrà essere immediatamente reintegrata. Qualora la Cauzione definitiva sia di importo insufficiente a seguito di riduzioni per possesso di certificazioni ai sensi degli artt. 103 e 93 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'importo dovrà essere pagato dal concessionario con apposito bonifico.

Nel caso di mancato pagamento delle penali il contratto si risolverà di diritto e il servizio

verrà affidato all'operatore risultato secondo in graduatoria.

È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno e l'esercizio qualora necessario di ulteriori azioni, ivi compresa la denuncia alle autorità competenti, qualora siano riscontrate violazioni di legge.

L'applicazione della penale non estingue eventuali rivalse da parte dell'Amministrazione comunale e/o di terzi, per danni provocati dalle infrazioni o dalle inadempienze stesse.

Non verranno applicate le penalità e le relative spese, nel caso in cui il Concessionario dimostri la causa di forza maggiore non imputabile e non riconducibile all'operatore stesso. Non sono considerate di forza maggiore eventi quali scioperi, agitazioni sindacali e avverse condizioni metereologiche, pertanto, in tal caso, qualora si verificino danni, gli stessi resteranno a carico del concessionario, in applicazione del rischio d'impresa.

#### **Art. 15 - SUBAPPALTO**

In merito all'applicazione dell'istituto del subappalto si applica quanto previsto dall'art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

#### **ART. 16 - STIPULA DEL CONTRATTO**

In relazione alla concessione degli impianti sportivi verrà stipulato apposito contratto, nella forma pubblica amministrativa, previa costituzione di cauzione definitiva.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione dello stesso, ivi comprese quelle di registrazione, sono ad esclusivo carico del concessionario.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. da parte dell'Amministrazione che aggiudica la gara al concorrente che segue nella graduatoria.

È facoltà della Stazione appaltante chiedere, nelle more della stipula del contratto, l'attivazione anticipata del servizio ai sensi di quanto disposto dall'art. 32, co. 8, del D.Lgs. 50/2016.

#### **ART. 17 - CAUZIONE DEFINITIVA**

Per la stipula del contratto il concessionario dovrà costituire, a garanzia degli obblighi contrattuali, apposita cauzione definitiva nella misura e con le modalità previste dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

La cauzione definitiva costituita mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

Tale cauzione, a garanzia della corretta esecuzione delle prestazioni, è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Essa pertanto va reintegrata di volta in volta che il Comune operi prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto.

La cauzione definitiva è svincolata e restituita al contraente soltanto dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

In caso di risoluzione del contratto per inadempimento del concessionario, la cauzione verrà incamerata dal Comune a titolo di risarcimento, salva la facoltà del Comune di

richiedere il risarcimento dei maggiori danni.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. da parte dell'Amministrazione che aggiudica la gara al concorrente che segue nella graduatoria.

#### **Art. 18 - RISPETTO DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PRIVACY (GDPR 679/2016)**

In ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 13 del GDPR 679/2016, si comunica che i dati personali del concorrente, dichiarati nella domanda o allegati alla medesima sono raccolti e trattati dal Comune di Corsico al fine della esecuzione degli adempimenti e delle procedure relative al presente avviso, nonché per utilizzo della relativa graduatoria. I dati sono oggetto quindi di trattamento da parte del Comune di Corsico secondo le finalità di seguito elencate:

- a) il trattamento riguarda qualunque operazione e complesso di operazioni, svolti con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati, concernenti la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la conservazione, l'elaborazione, la modificazione, la selezione, l'estrazione, il raffronto, l'utilizzo, l'interconnessione, il blocco, la comunicazione, la diffusione, la cancellazione e la distruzione dei dati;
- b) il trattamento dei dati avviene con procedure atte a garantire la sicurezza;
- c) i dati sono trattati per le finalità istituzionali dell'ente ed in particolare al fine della produzione di un elenco degli idonei per la stipula dei contratti (artt. 9-10 GDPR); la natura del conferimento di tali dati è obbligatoria; conseguenza dell'eventuale rifiuto a rispondere e conferire i dati: mancata ammissione del concorrente all'avviso per oggettiva impossibilità di verificare gli obbligatori requisiti previsti dal bando.

I dati possono essere utilizzati e comunicati per i fini istituzionali del Comune di Corsico, all'interno dell'ente tra autorizzati al trattamento ed all'esterno per gli adempimenti relativi all'avviso quali la pubblicazione del giudizio ottenuto, la pubblicazione dell'elenco dei nominativi degli ammessi e dell'elenco degli idonei e per l'applicazione del diritto di accesso dei concorrenti ai sensi della legge 241/1990 e dell'art. 15 GDPR. I dati raccolti saranno trattati per la durata di anni uno, il concorrente ha diritto di conoscere, cancellare, rettificare, aggiornare, integrare, opporsi al trattamento dei dati, nonché all'applicazione degli altri diritti riconosciuti di cui dall'artt. 15, 16, 17, 18, 20 e 21 GDPR. Per l'esercizio dei propri diritti il concorrente potrà rivolgersi all'ufficio Gare, Contratti e Legale dell'ente; Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Corsico, al quale l'operatore potrà rivolgersi per qualsiasi aspetto inerente alla privacy che potrà essere contattato al seguente indirizzo PEC [ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it](mailto:ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it) ; potrà altresì essere contattato il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: [rpdcorsico@comune.corsico.mi.it](mailto:rpdcorsico@comune.corsico.mi.it) .

Il Concessionario deve assicurare il pieno rispetto del Regolamento Europeo 679/2016, come da apposito contratto di nomina a responsabile del trattamento dei dati, che verrà stipulato tra le parti in ottemperanza agli obblighi di legge e per permettere l'esecuzione del contratto.

Il titolare del trattamento è il Comune di Corsico. Il responsabile del trattamento è rappresentato dal Funzionario responsabile della concessione.

#### **Art. 19 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Successivamente all'aggiudicazione definitiva e contestualmente all'accettazione, il Concessionario è tenuto a nominare e comunicare all'Amministrazione il nominativo del "Responsabile del servizio" in qualità di referente unico cui il Comune di Corsico potrà rivolgersi circa il reperimento di informazioni sull'andamento del servizio nonché risoluzione di problematiche di carattere tecnico ed amministrativo.

#### **Art. 20 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL CODICE DI COMPORTAMENTO**

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto consono alla delicatezza e alle responsabilità del rapporto con gli utenti.

Il concessionario si impegna a rispettare, per quanto applicabili, le norme di cui al DPR n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs. n. 165/2001", nonché le norme di cui al Codice di Comportamento del Comune di Corsico, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 24/11/2022, allegato alla documentazione di gara e sottoscritto per incondizionata accettazione.

Ai sensi dell'art. 2 del DPR n. 62/2013, gli obblighi di condotta previsti nei suddetti Codici si estendono, per quanto compatibili, anche nei confronti dei collaboratori del Concessionario, il quale, al fine di assicurarne il rispetto, è tenuto a mettere gli stessi a disposizione di tutti i soggetti che in concreto svolgano attività in favore del Comune.

#### **Art. 21 - DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA**

Ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 si dà atto che per i servizi oggetto del presente capitolato non sono presenti rischi interferenziali in quanto i locali oggetto delle prestazioni sono affidati in completa gestione al Concessionario.

Gli oneri per la sicurezza per la riduzione delle interferenze non soggetti a ribasso sono pertanto pari a 0,00 Euro (zero/00 Euro).

#### **Art. 22 - RISPETTO DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO**

Il Concessionario si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e tutela dei lavoratori ai sensi del Decreto D. lgs 81/2008 e s.m.i., rimanendo a tutti gli effetti responsabile degli adempimenti ad esso connesso.

Il Concessionario dovrà garantire la formazione, l'informazione e l'addestramento dei propri lavoratori come previsto dall'art 36 del predetto decreto e s.m.i. al fine di tutelarne la salute e la sicurezza.

Secondo quanto previsto dallo stesso D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. e dal DM 10/03/1998 dovrà redigere apposito documento per la gestione dell'emergenza che attesti le modalità attuate dalla struttura per le manovre rapide in caso di evacuazione dei locali.

Il Concessionario dovrà dotare il personale, a qualsiasi titolo dipendente o coordinato dal Concessionario stesso, di tutti i dispositivi di protezione individuale e collettivi in relazione alle varie tipologie di attività oggetto della Concessione, nonché di tutti i presidi e materiali atti ad assicurare il corretto svolgimento delle prestazioni e dei servizi, così da assicurare la necessaria protezione all'operatore, verificando altresì il pieno rispetto dei relativi protocolli di utilizzo.

#### **Art. 23 - CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO, RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO**

Dopo l'applicazione di tre penali, o in caso di gravi inadempienze contrattuali, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del

contratto di concessione ai sensi dell'art 1456 del Codice Civile, fatta salva comunicazione scritta con 20 giorni di anticipo all'impresa contraente a mezzo PEC e, qualora possibile, di aggiudicare la concessione alla seconda società classificata in graduatoria.

Si potrà, altresì, procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., nei seguenti casi:

- mancato rispetto delle norme in materia di lavoro e sicurezza;
- gravi danni arrecati alle strutture e/o agli impianti durante l'attività del Concessionario fatto salvo il risarcimento dei danni medesimi;
- gravi e persistenti inadempimenti degli obblighi contrattuali;
- accertamento operato da Magistratura e/o Forze dell'Ordine su utilizzo della struttura per attività illecite;
- realizzazione non autorizzata di interventi sugli impianti e/o sulle strutture;
- mancata osservanza degli obblighi assunti;
- nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 10% del valore del contratto, ovvero nel caso di gravi inadempienze agli obblighi contrattuali da parte del Concessionario. In tal caso l'Ente ha la facoltà di incamerare la cauzione definitiva, nonché di procedere all'esecuzione in danno del Concessionario;
- Mancata realizzazione entro il termine del secondo anno decorrente dalla data di inizio del contratto delle migliorie proposte in fase di gara.

In ogni caso è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Il Concessionario ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai servizi regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

L'Amministrazione può recedere dal contratto in qualsiasi momento per motivi di pubblico interesse dandone motivato preavviso, mediante PEC, al Concessionario almeno 30 giorni prima.

L'operatore potrà recedere dal contratto dandone comunicazione con almeno 6 (sei) mesi di preavviso con PEC. Nel caso di recesso unilaterale da parte dell'operatore, lo stesso dovrà consegnare all'Ente gli spazi ed i locali oggetto della presente concessione nello stato ordinario di manutenzione e funzionalità secondo la normativa vigente, con esclusione di qualsiasi forma di indennizzo, rimborso o corrispettivo a carico del Comune. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 13 del D.L. n. 95/2012 convertito con modificazioni nella Legge 7 agosto 2012, n. 135, l'Ente ha diritto di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto nel caso in cui sopravvengano convenzioni CONSIP migliorative rispetto a quelle del presente contratto, secondo le modalità di cui al medesimo art. 1 comma 13 D.L. n. 95/2012 convertito con modificazioni nella Legge 7 agosto 2012, n. 135.

L'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza preavviso, qualora nei confronti del Concessionario sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione.

In ogni caso, l'Ente potrà risolvere il contratto qualora fosse accertato il venir meno di ogni altro requisito morale richiesto dal citato art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

L'Ente può inoltre risolvere il contratto, durante il periodo di efficacia dello stesso, qualora ricorrano una o più delle condizioni indicate all'art. 108 co.1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

#### **Art. 24 - RESPONSABILITÀ**

Il concessionario solleva e rende indenne l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità derivante da danni a persone e/o a cose in relazione allo svolgimento del servizio e/o all'utilizzo degli immobili concessi.

#### **Art. 25 - NORME DI RINVIO**

Il servizio oggetto della presente concessione è regolato, per quanto non previsto dal presente capitolato, dalle norme di legge vigenti in materia.

#### **Art. 26 - CONTROVERSIE**

Per le controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto per la concessione del servizio in oggetto è competente il foro di Milano.

IL RUP

*(Dott. Salvatore Beccaccini)*

firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs 82/2005 e ss.mm.ii