

**Comune di Carnate**

**Provincia di Monza Brianza**

Rep. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**Concessione per la rigenerazione, la riqualificazione, l'ammodernamento e la gestione, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, dell'impianto sportivo comunale denominato "Centro Sportivo di via Pascoli/Libertà"**

**Repubblica Italiana**

L'anno duemila venti quattro addì \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, alle ore

\_\_\_\_\_ in Carnate (MB) nella residenza comunale posta in via Pace numero

16, avanti a me, dott.ssa \_\_\_\_\_, Segretario

Generale del Comune di Carnate, autorizzato a rogare nell'interesse del

Comune gli atti in forma pubblica Amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma

4, lettera c) del D. lgs. 18 agosto 2000 e ss.mm.ii., sono comparsi i Signori:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, c.f.

\_\_\_\_\_ nella sua qualità di

Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Carnate (di seguito per brevità

"**Comune**"), in forza del Decreto Sindacale n. xx del xxxx, la quale dichiara di

agire esclusivamente in nome e per conto del COMUNE di CARNATE, C.F.:

87001790150 – P.IVA 00758670962 che rappresenta, di seguito denominata

"**Parte Concedente**" ovvero "**Concedente**";

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_,

il \_\_\_\_\_, ed ivi residente in via \_\_\_\_\_ n. \_\_

C.F. \_\_\_\_\_, domiciliato ove appresso, il quale agisce in

questo atto non in proprio ma per conto della Associazione/Società sportiva  
senza fine di lucro

Codice fiscale \_\_\_\_\_ e P. IVA \_\_\_\_\_,

iscritta al registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche di cui all'art.

4 del D.Lgs. n. 39/2021 in qualità di \_\_\_\_\_, in forza di

\_\_\_\_\_, di seguito denominata “**Parte**

**Concessionaria**” ovvero “**Concessionario**”;

Detti componenti, della cui identità personale e requisiti di legge io Segretario

Comunale rogante mi sono accertato, mi chiedono di far constare con atto

pubblico quanto segue:

#### **PREMESSO CHE**

- Con deliberazione di giunta comunale numero \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, è stato

dato mandato al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Carnate di

pubblicare un avviso pubblico per l'individuazione di associazioni o società

sportive senza fini di lucro interessate a rigenerare, riqualificare, ammodernare

e gestire l'impianto sportivo comunale denominato “Centro sportivo di Via

Pascoli/Libertà” (il “**Centro Sportivo**”), ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 28

febbraio 2021 n. 38 e s.m.i., recante “*Attuazione dell'articolo 7 della legge 8*

*agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme*

*di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della*

*normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi”.*

- nei termini concessi dall'avviso pubblico, sono state ricevute

proposte progettuali, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 e s.m.i.;

- con successiva determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in forza di

quanto previsto dal menzionato avviso pubblico nonché dal relativo Capitolato

Tecnico (che, debitamente sottoscritto dalle parti, viene qui unito e contraddistinto con la lettera “A”), il Responsabile del Procedimento, sulla base delle risultanze dei lavori della Commissione giudicatrice all’uopo nominata, ha approvato la graduatoria delle proposte ammesse, inoltrando il relativo provvedimento alla Giunta comunale per le determinazioni conseguenti;

- La Giunta comunale, con deliberazione numero            in data           , dichiarata immediatamente eseguibile, ha riconosciuto l’interesse pubblico del progetto preliminare ai sensi dell’art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 e s.m.i. (ora progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell’art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.), che ha ottenuto il maggior punteggio ed ha approvato il medesimo, dando mandato all’infrascritto Responsabile del Settore Tecnico, alla sottoscrizione della presente concessione.

#### **CONSIDERATO CHE**

- con il presente contratto di concessione, il Comune affida al Concessionario i lavori di rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento del Centro Sportivo (previa relativa progettazione esecutiva), nonché la successiva gestione e manutenzione (ordinaria e straordinaria), fissando gli obiettivi reciproci tra il Comune di Carnate e la Associazione/Società sportiva concessionaria, al fine di garantirne l’autonomia gestionale ed il contemporaneo perseguimento degli obiettivi dell’Amministrazione comunale titolare.

\*

Tutto ciò premesso e considerato, si stipula e conviene quanto segue:

#### **Art. 1 – Recepimento delle premesse e degli allegati**

Le premesse e gli allegati alla presente concessione costituiscono parte integrante, sostanziale ed inscindibile del presente atto in quanto costituiscono

condizioni preliminari, essenziali e irrinunciabili per l'assunzione dei diritti e delle disposizioni volute dalle parti, secondo quanto stabilito di seguito.

## **Art. 2 - Finalità e condizioni generali**

La finalità della presente concessione è quella di promuovere e consolidare un sistema gestionale coerente con le linee d'indirizzo e con gli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale, all'interno di un contratto in cui sia data preminenza e rilevanza a criteri di efficienza, efficacia ed economicità, assicurando il livello della qualità dei servizi erogati, soprattutto in termini di qualità percepita.

In particolare, con il presente atto, il Comune intende perseguire le seguenti finalità che considera di rilevante interesse pubblico:

a) concorrere alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dagli impianti sportivi;

b) realizzare una gestione di servizi che permetta la collaborazione di soggetti, quali società ed associazioni senza scopo di lucro, operanti nel territorio, che sono anche utilizzatori dei servizi stessi;

c) favorire le attività sportive, culturali, sociali, promozionali e ricreative tese all'aggregazione e all'inclusione sociale e giovanile;

d) ottenere un miglior rapporto costo/benefici nella gestione ed utilizzo del Centro Sportivo;

e) garantire il più ampio uso del Centro Sportivo per favorire e promuovere l'attività sportiva di tutti i cittadini, con particolare riguardo ai giovani, agli anziani e a tutte le società sportive che intendessero utilizzare la struttura.

La gestione del Centro Sportivo non potrà essere effettuata per scopi diversi, salvo casi eccezionali, comunque solo se formalmente autorizzati dal Comune.

Tutte le prestazioni oggetto della presente concessione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico e, pertanto, per nessuna ragione potranno essere abbandonate o sospese senza giusta causa.

La presente concessione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili. Per l'effetto, il Concessionario dichiara e garantisce che:

(i) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere la presente concessione e adempiere validamente alle obbligazioni da essa derivanti;

(ii) non si trova in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non è sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

(iii) è in possesso al momento della stipula della presente concessione e sarà in possesso per tutta la durata della medesima, senza soluzione di continuità, dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. nonché di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari per l'esecuzione di tutto quanto previsto nell'ambito del presente atto, ivi inclusa la gestione del Centro Sportivo;

(iv) non esistono motivi ostativi alla stipula del presente contratto;

(v) che ha posto in essere tutte le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto del Centro Sportivo.

### **Art. 3 – Oggetto della concessione**

La concessione ha ad oggetto (i) la progettazione esecutiva, (ii) i lavori di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento (iii) nonché la gestione funzionale ai sensi dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 38/2021 e ss.mm.ii. del Centro

Sportivo.

Con specifico riferimento alla gestione, il Concessionario assume le seguenti obbligazioni contrattuali:

- la gestione economica, funzionale e tecnica dell'intero Centro Sportivo;

- la manutenzione ordinaria dell'intero Centro Sportivo concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

- la manutenzione straordinaria del Centro Sportivo per tutta la durata della concessione a partire dall'approvazione del certificato di regolare esecuzione/collaudato dei lavori indicati al precedente romanino (ii);

- la consegna al Comune, al termine della concessione, di quanto realizzato e del preesistente, il tutto in buono stato di conservazione e manutenzione. Lo stato di conservazione sarà accertato in contraddittorio tra le parti.

L'area viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente nota al Concessionario.

Il terreno, oggetto di concessione risulta catastalmente censito al NCT foglio 6, mappali 559 e 262 ed è destinata nel vigente Piano di Governo del Territorio a servizi - verde sportivo.

Per una migliore identificazione dell'appezzamento di terreno oggetto di concessione le parti fanno riferimento al Capitolato Tecnico reso pubblico congiuntamente all'avviso pubblico.

La controprestazione a favore del Concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente il Centro Sportivo per tutta la durata della concessione, alle condizioni e con le modalità meglio dettagliate nel Capitolato Tecnico.

Al Concessionario spetta, pertanto, la riscossione di ogni provento derivante

dalla gestione, comprese le tariffe per gli usi riservati al Comune o a terzi individuati dal Comune.

#### **Art. 4 – Durata della concessione**

In virtù dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, la durata minima prevista per l'affidamento della gestione del Centro Sportivo è di cinque (5) anni, che possono essere implementati in ragione del valore dell'intervento di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento proposto sul Centro Sportivo, per un periodo in cui si può ragionevolmente prevedere che il Concessionario recuperi gli investimenti effettuati per eseguire i lavori oggetto della proposta presentata, ottenendo un ritorno sul capitale investito in condizioni operative normali, tenuto conto altresì degli specifici obiettivi e obblighi contrattuali assunti dal medesimo con la presentazione del progetto di valorizzazione, in conformità a quanto previsto dal punto 3) dell'Avviso Pubblico.

Pertanto, la durata definitiva della concessione è correlata all'entità degli interventi così come proposti sulla base del relativo piano di fattibilità economico finanziaria presentato dal Concessionario a corredo del progetto preliminare (ora progetto di fattibilità tecnica ed economica).

Al termine della durata della concessione, il Centro Sportivo, previo verbale di consegna, verrà restituito al Comune di Carnate, in conformità a quanto previsto al punto 6) e 27) del Capitolato Tecnico.

#### **SEZIONE I - Specifiche tecniche di progettazione, costruzione e gestione del Centro Sportivo**

##### **Art. 5 – Riqualificazione del Centro Sportivo**

Le attività oggetto della concessione sono integralmente a carico del

Concessionario.

In particolare, il Concessionario provvede a propria cura e spese alle seguenti attività:

1. Redazione del progetto esecutivo: entro 60 giorni dalla stipula della presente convenzione, il Concessionario dovrà redigere il progetto esecutivo sulla base del progetto preliminare (ora progetto di fattibilità tecnica ed economica) presentato e approvato dal Comune e dallo stesso dichiarato di pubblico interesse; il progetto esecutivo dovrà essere sottoposto agli enti competenti, ivi incluso il Comune, per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie nonché per la relativa approvazione. Il progetto dovrà essere corredato da tutti gli elaborati previsti dell'articolo 41 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'articolo 22, Allegato I.7, del predetto D.Lgs. n. 36/2023. Il mancato ottenimento delle autorizzazioni e/o la mancata approvazione del progetto esecutivo consentirà all'Amministrazione Comunale di risolvere il presente contratto. Tutti i maggiori oneri resi necessari per l'ottenimento delle suddette autorizzazioni sono a carico del Concessionario e non danno diritto a compensi da parte dell'Amministrazione Comunale.

2. Realizzazione dei lavori: i lavori dovranno essere avviati tempestivamente e, comunque, nel rispetto delle tempistiche indicate nel cronoprogramma facente parte della proposta progettuale presentata e approvata con deliberazione di Giunta comunale numero \_\_\_\_\_. Il Concessionario provvederà a propria cura e spese alla Direzione lavori e al Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dell'opera, se previsto.

Come indicato al punto 9) del Capitolato Tecnico, per l'affidamento dei lavori di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento oggetto della presente



convenzione, il Concessionario dovrà rispettare le norme del D.Lgs. n. 36/2023

e s.m.i. per quanto compatibili.

3. Collaudo: entro 180 giorni dall'ultimazione dei lavori di cui al precedente punto dovranno essere prodotti i certificati di collaudo statico (ove previsto) e i certificati di collaudo tecnico-amministrativo, nel rispetto della normativa pubblicista applicabile.

Il Concessionario provvederà a propria cura e spese alla nomina dei collaudatori, previa designazione da parte del Comune di Carnate.

Con specifico riferimento all'esecuzione dei lavori, il Concessionario assume inoltre l'obbligo di:

- Osservare e fare osservare, nell'esecuzione dei lavori, le disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023, tenuto conto del regime di esclusione di cui all'articolo 4, comma 12, del D.Lgs. n. 38/2021 ove applicabile.
- Rispettare e far rispettare le disposizioni che in fase esecutiva potranno essere impartite dal Concedente, per il tramite degli incaricati alla sorveglianza, onde pervenire alla buona esecuzione dei lavori stessi.
- Informare il Concedente, non appena ne venga a conoscenza, in relazione ad ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione dei lavori per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni, rispetto a quanto previsto nel progetto esecutivo approvato e redatto sulla base della proposta progettuale presentata e nel relativo cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi.
- Informare tempestivamente il Concedente in relazione a ogni altro

evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto

pregiudizievole sulla presente concessione ovvero sulla capacità del

Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali.

Il Concessionario, inoltre, rimane obbligato ad osservare tutte le norme vigenti

di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della

prevenzione degli infortuni sul lavoro e della sicurezza sui cantieri.

Eventuali varianti in corso d'opera saranno predisposte a cura e spese del

Concessionario che le sottoporrà alla preventiva approvazione del Comune,

dietro presentazione di una perizia di variante completa di tutte le

autorizzazioni e nullaosta necessari.

L'approvazione da parte del Comune dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni

dalla presentazione della perizia di variante.

Il Concessionario osserverà nei confronti del personale da esso dipendente le

norme vigenti in materia di collocamento obbligatorio, assicurazioni sociali e

previdenziali, nonché le norme contenute nel CCNL applicabile.

#### **Art. 6 - Nominativi dei responsabili della sicurezza**

Relativamente ai lavori di riqualificazione e ammodernamento del Centro

Sportivo, il Concessionario assume altresì la funzione di "Committente" ai

sensi dell'art. 89, lettera b), del D.Lgs. n. 81/2008.

Prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario dovrà effettuare tutti i necessari

adempimenti nei confronti degli Enti competenti in materia di sicurezza nei

luoghi di lavoro indicando i nominativi dei soggetti a cui viene affidato

l'incarico di Direttore dei Lavori, di Direttore Tecnico e di Coordinatore per la

sicurezza in fase di esecuzione dei lavori oggetto della concessione.

Il Concessionario si impegna a comunicare tempestivamente al Comune

eventuali modifiche dei nominativi dei responsabili/referenti di cui sopra,  
intervenute per causa di forza maggiore.

#### **Art. 7 - Sorveglianza**

Il Comune, per il tramite del Responsabile del Procedimento, procederà alla sorveglianza delle opere in corso di realizzazione nonché alla verifica circa la corretta esecuzione ed espletamento di tutte le attività oggetto della presente concessione.

Si applica altresì quanto previsto al punto 17) del Capitolato Tecnico.

#### **Art. 8 – Gestione del Centro Sportivo e obblighi in capo al Concessionario**

La concessione comprende:

1. La gestione economica, funzionale e tecnica del Centro Sportivo;
2. La manutenzione ordinaria dell'intero Centro Sportivo, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, perfettamente nota al Concessionario;
3. La manutenzione straordinaria del Centro Sportivo per tutta la durata della concessione, a partire dall'approvazione del certificato di regolare esecuzione/collaudo dei lavori di rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento;
4. La consegna all'Amministrazione comunale, al termine della concessione, di quanto realizzato e preesistente, in buono stato di manutenzione, previo verbale di consegna sottoscritto dalle parti per accettazione.

Fermo restando tutto quanto previsto e disciplinato al punto 7) del Capitolato Tecnico, il Concessionario avrà inoltre l'onere di:

- a) Garantire l'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e la corretta esecuzione della concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e

richiamate nella presente concessione e negli allegati sono state  
esaminate e riconosciute idonee ad assicurarne il corretto  
adempimento;

b) Assumere, ai sensi e per gli effetti di tutte le norme che regolano la  
sicurezza, la qualifica di gestore dell'attività e quindi essere  
responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza presso il  
Centro Sportivo e quindi ogni titolarità ed obbligo in termini di  
sicurezza, agibilità ed omologazione delle strutture. Tutte le  
certificazioni di cui al presente articolo saranno custodite e, se richieste,  
messe a disposizione del concedente;

c) Rispettare tutte le ulteriori prescrizioni che il Comune dovesse adottare  
o ritenere necessarie e opportune in relazione al Centro Sportivo, al  
relativo utilizzo e a quanto disposto dalla Giunta; allo scopo di svolgere  
attività di vigilanza sul funzionamento del servizio, dovrà essere  
consentito l'accesso al Centro Sportivo da parte dei dipendenti del  
Comune o soggetti da esso autorizzati, in qualsiasi momento e senza  
obbligo di preavviso;

d) Tenere sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni  
e pregiudizi di qualsiasi natura che dovessero eventualmente derivare  
a persone e/o cose come conseguenza diretta e/o indiretta delle proprie  
attività, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale  
dipendente, dei collaboratori e degli ausiliari e in genere di chiunque  
egli si avvalga per l'esecuzione della presente concessione, provocati  
durante tutto il periodo di efficacia della concessione;

e) Utilizzare il Centro Sportivo in modo strettamente conforme alla

concessione e per i soli scopi ivi previsti;

- f) Non sub-concedere il Centro Sportivo o comunque non porre in essere azioni comportanti il trasferimento a terzi della concessione ottenuta.

### **Art. 9 - Gestione del Centro Sportivo ed estensione del servizio**

Ai sensi dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 38/2021, la gestione del Centro Sportivo dovrà perseguire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile e l'innovatività delle scelte gestionali volte a garantire la massima attrattività dell'impianto, conformemente alla relazione tecnica generale oggetto della proposta progettuale, approvata con deliberazione di Giunta comunale numero \_\_\_\_\_, che qui si intende integralmente richiamata anche se non materialmente allegata.

La gestione del Centro Sportivo comprende l'intero processo di erogazione dei servizi e lo svolgimento delle attività ad esso connesse, come meglio specificato nel Capitolato Tecnico.

La Parte Concessionaria è comunque tenuta al rispetto di quanto indicato nella proposta progettuale oggetto di procedura comparativa nonché di tutte le eventuali integrazioni disposte con la deliberazione di Giunta comunale numero xxx, con la quale è stato riconosciuto l'interesse pubblico del progetto preliminare medesimo (ora progetto di fattibilità tecnica ed economica).

Tutte le attività connesse con la gestione del Centro Sportivo meglio descritte nel Capitolato Tecnico saranno eseguite nel pieno rispetto delle normative statali, regionali e locali riguardanti le attività sportive; per lo svolgimento delle attività di gestione sopra descritte, il Concessionario deve possedere idonee strutture organizzative, oltre che i mezzi e le attrezzature necessarie, che dovranno essere mantenute in condizioni di efficienza con oneri ad integrale

carico del Concessionario medesimo, o, in alternativa, deve avvalersi di personale esterno qualificato e di imprese specializzate nelle relative attività di volta in volta da eseguirsi.

L'attività di gestione si considera, ad ogni effetto, servizio complessivamente inteso di pubblico interesse, che non potrà pertanto essere sospeso o abbandonato, salvo comprovate cause di forza maggiore, che dovranno essere comunicate al Comune di Carnate entro il termine massimo di 10 giorni.

La Parte Concessionaria dovrà consentire la fruibilità dell'impianto alle società sportive, enti, soggetti pubblici e privati, scuole, privati cittadini che ne facciano richiesta, sulla base delle autorizzazioni rilasciate dalla Amministrazione Comunale, e che siano in regola con i pagamenti delle tariffe stabilite dal Comune.

#### **Art. 10 - Ulteriori obblighi in capo al Concessionario**

Il Concessionario inoltre ha l'obbligo di:

- a) Vigilare sull'osservanza da parte di tutti gli utenti del Centro sportivo, di eventuali prescrizioni delle autorità sanitarie;
- b) Dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni di legge per gli impianti sportivi e per l'esercizio di tutte le attività oggetto della presente concessione. Resta inteso che, in caso di risoluzione anticipata della concessione o alla scadenza naturale della medesima, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni decadono automaticamente senza che il Concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica; decadrà altresì automaticamente ogni accordo e/o contratto che il Concessionario abbia stipulato con terzi per l'uso di eventuali spazi/uffici all'interno del Centro Sportivo;

c) Comunicare al Comune di Carnate gli orari di apertura nonché le tariffe

e i prezzi d'uso del Centro sportivo e, tempestivamente, le loro

successive variazioni;

d) Mantenere per tutta la durata della concessione, il livello qualitativo del

Centro Sportivo e delle relative strutture tecnologiche. Allo scopo di

poter constatare l'effettivo stato del Centro Sportivo e la pronta

esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente

necessari, il Concessionario deve consentire, in qualsiasi momento,

l'accesso ad ogni locale dell'impianto ai tecnici del Comune di Carnate

per le opportune verifiche.

#### **Art. 11 - Usi particolari del Centro Sportivo**

Il Comune di Carnate, compatibilmente con la programmazione dell'attività

curata dal Concessionario, si riserva la possibilità di utilizzare il Centro

Sportivo per organizzare manifestazioni, attività, iniziative ed eventi di

interesse pubblico.

#### **Art. 12 - Manutenzione ordinaria del Centro Sportivo**

Fermo restando tutto quanto previsto all'art. 8 del Capitolato Tecnico, il

Concessionario dovrà provvedere all'esecuzione di tutte le opere di

manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il

buono stato di conservazione del Centro Sportivo, delle relative strutture

sportive, dei beni, e delle attrezzature ivi esistenti e degli impianti tecnologici,

anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale

funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla

sostituzione degli stessi, ove necessario, secondo le modalità e i tempi indicati

nel "piano dettagliato degli interventi di manutenzione" formulato dal

Concessionario in sede di procedura di affidamento.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

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

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al Concessionario e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali di cui al punto 22) del Capitolato Tecnico.

Il Concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale e subordinate all'approvazione della stessa. Il

Concessionario si impegna alla riparazione e alla sostituzione di tutti i componenti di consumo e delle attrezzature utilizzate per la manutenzione.

Resteranno a carico del Concessionario tutte le opere di straordinaria manutenzione rese necessarie per incuria, per improprio utilizzo, per mancata esecuzione della ordinaria manutenzione o per intempestiva segnalazione all'Amministrazione Comunale di eventuali danni o guasti verificatisi.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, rientrano nella manutenzione ordinaria:

- Controlli periodici ed eventuali riparazioni delle apparecchiature dell'impianto termico;



- Riparazione e sostituzione di tutte le apparecchiature elettriche/termiche installate, se danneggiate, cambio lampade, interruttori e punti presa dell'impianto elettrico;
- Riparazione e mantenimento di tutte le attrezzature presenti nell'impianto (arredi, attrezzi sportivi, reti etc.);
- Servizio di deblattizzazione, disinfestazione e derattizzazione, se necessari;
- Pulizia e manutenzione delle fosse settiche e pozzetti di collegamento.

### **Art. 13 - Manutenzione straordinaria**

Per manutenzione straordinaria si intendono le opere di messa a norma degli impianti o le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali del Centro Sportivo, la realizzazione o la sostituzione integrale delle attrezzature e degli impianti tecnologici, le modifiche dell'assetto distributivo del Centro Sportivo.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si intende per manutenzione straordinaria:

- rifacimento completo del Centro Sportivo;
- totale sostituzione di pali e reti metalliche di recinzione;
- riparazione straordinaria o sostituzione attrezzature sportive (panchine, pali etc.);
- rifacimento di asfaltature, pavimentazioni, intonaci, fognature, condotte idriche e termiche, impianti di illuminazione, interni e esterni, non rientranti nella ordinaria manutenzione;
- aggiornamenti, miglioramenti e adeguamenti del Centro Sportivo alle norme di legge e disposizioni emanate dal Coni;

- organizzazione, sviluppo e gestione di attività e manifestazioni di vario genere.

Si richiama tutto quanto previsto e disciplinato all'art. 9) del Capitolato Tecnico.

#### **Art. 14 - Pubblicità**

Al Concessionario spettano altresì i proventi derivanti dallo sfruttamento pubblicitario dallo stesso svolti all'interno del Centro Sportivo, secondo le seguenti modalità:

- spetta al Concessionario la gestione della pubblicità fissa e dell'eventuale pubblicità mobile in occasione di eventi, manifestazioni e gare.
- Gli spazi entro i quali si può effettuare la pubblicità, sia fissa che mobile, sia all'interno che all'esterno del Centro Sportivo, sono stabiliti dalla Amministrazione Comunale.
- Il materiale pubblicitario, sia fisso che mobile, dovrà essere comunque posizionato in modo tale da garantire la perfetta visibilità del campo di gioco e realizzato con materiali ignifughi a norma di legge.
- È vietata la pubblicità di contenuto politico o di contenuti atti a offendere la morale e il pubblico decoro.
- È permessa la pubblicità anche con mezzi fonici, luminosi e audiovisivi all'interno degli impianti.
- È fatto divieto al Concessionario sub-concedere gli spazi pubblicitari senza la preventiva autorizzazione del Comune di Carnate.

Sono a completo carico del Concessionario e delle associazioni sportive, ciascuno per la parte di propria competenza, tutte le spese relative al

collocamento, manutenzione e successiva rimozione del materiale pubblicitario, nonché degli oneri connessi (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, canone, assicurazioni, diritti Siae etc....).

Il canone unico patrimoniale non è dovuto per pubblicità all'interno degli impianti sportivi con capienza inferiore ai 3.000 posti, esclusivamente per società dilettantistiche (art.1 comma 883, lettera p) legge 160/2019). Lo stesso è dovuto in ogni caso all'esterno degli impianti di qualsiasi capienza ed indipendentemente dal soggetto che commissiona la pubblicità.

Si richiama tutto quanto previsto e disciplinato all'art. 13) del Capitolato Tecnico.

#### **Art. 15 - Utenze**

Sono a carico del Concessionario le spese per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e spese telefoniche.

#### **SEZIONE II - Disposizioni comuni**

#### **Art. 16 - Equilibrio economico finanziario**

Le Parti richiamano espressamente il Piano di fattibilità economico finanziario facente parte della proposta progettuale, per come successivamente asseverato in conformità a quanto previsto dal punto 7) dell'Avviso Pubblico, recante l'indicazione delle spese di predisposizione del progetto preliminare (ora progetto di fattibilità tecnica ed economica), nonché dei costi per la predisposizione del progetto esecutivo, per l'esecuzione dei lavori di ammodernamento e riqualificazione del Centro Sportivo, per il collaudo e l'accatastamento, oltre che dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di riqualificazione e gestione del Centro Sportivo.

Stante la tipologia di affidamento e in virtù di quanto disciplinato dall'articolo

5 del D.Lgs. n. 38/2021, non è previsto alcun finanziamento e/o contributo di alcun tipo da parte del Comune di Carnate per la realizzazione della proposta progettuale e nessun eventuale corrispettivo per la successiva gestione.

Le Parti si riservano di procedere a una revisione del piano economico finanziario mediante la rideterminazione di nuove condizioni di equilibrio, esclusivamente attraverso l'eventuale proroga del termine di scadenza della concessione, in conseguenza ad eventuali variazioni apportate dal Concedente ai presupposti ed alle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli interventi e della connessa gestione, nonché in conseguenza di future norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste dalla presente concessione.

Qualora l'accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario di cui al precedente periodo non venga raggiunto, il Concessionario può recedere dalla concessione.

Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni risultino favorevoli al Concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a vantaggio dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 17 – Garanzia definitiva**

In conformità a quanto previsto dal punto 13).3 dell'Avviso Pubblico, il Concessionario ha depositato una garanzia definitiva, tramite fideiussione bancaria/polizza fideiussoria assicurativa, pari al 100 per cento dell'importo dell'investimento proposto, che copre anche il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione del Centro Sportivo.

La garanzia definitiva deve essere rilasciata con le seguenti modalità: deve

essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del Concessionario, ivi incluso il caso di applicazione delle penali di cui al punto 22) del Capitolato Tecnico, il Concedente potrà rivalersi sulla suddetta garanzia definitiva. La garanzia dovrà essere integrata ogni volta che si sia proceduto alla sua escussione, anche parziale, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta.

#### **Art. 18 - Polizze assicurative**

Il Concessionario assume la responsabilità per tutti i danni che dovesse arrecare a persone o cose in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e della gestione del Centro Sportivo e delle attività ad essa connesse, sollevando il Comune di Carnate da ogni responsabilità al riguardo.

A tale scopo il concessionario, ai fini e quale condizione per la stipula della presente concessione, ferme restando le assicurazioni obbligatorie previste dalla legge, dovrà stipulare a propria cura e spese, con primari operatori abilitati, e mantenere operanti fino alla scadenza della convenzione le seguenti

polizze assicurative, in conformità a quanto previsto dal punto 16) del Capitolato Tecnico:

- Polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT), con massimale unico per sinistro: € 2.000.000,00;
- Polizza di Responsabilità Civile verso i propri dipendenti e/o eventuali collaboratori non dipendenti (RCO), con massimale minimo per sinistro € 2.000.000,00.

Il Concessionario dovrà altresì stipulare a propria cura e spese ed in nome e per conto del Comune di Carnate, prima dell'avvio dei lavori per la riqualificazione del Centro Sportivo, con primary operatore abilitato, e mantenere operante con durata fino alla scadenza della concessione, la seguente polizza:

- Polizza a copertura del Rischio Incendio (non rischio locativo) per valore dell'immobile-ricostruzione a nuovo € 3.000.000,00

Le coperture assicurative di cui sopra, stipulate a propria cura e spese ed in nome e per conto del Comune di Carnate, dovranno decorrere dalla data di consegna del Centro Sportivo da parte del Concedente, dovranno essere trasmesse al Concedente prima di tale data e comunque in vista e quale condizione per la stipula della presente concessione e cesseranno alla scadenza della medesima.

Spetta al Comune l'assicurazione sull'immobile in quanto proprietario.

#### **Art. 19 - Risoluzione della concessione**

Il Comune, fatta salva ogni eventuale azione di rivalsa per danni subiti, si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile, in tutti i casi previsti dal punto 23) del Capitolato Tecnico, nonché qualora si verifichi anche una sola delle seguenti ipotesi:

- ritardo imputabile al concessionario, superiore a giorni 60, rispetto ai termini previsti per la consegna degli elaborati progettuali, per l'ultimazione dei lavori, per l'ultimazione delle attività di collaudo, per l'avvio della gestione del Centro Sportivo a seguito della realizzazione delle opere previste;
- riscontro di gravi vizi nella progettazione e nella esecuzione delle opere o di difformità delle opere stesse rispetto alle prescrizioni progettuali;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione e mancato pagamento delle utenze;
- gestione difforme da quanto previsto dalla presente convenzione nonché dal Piano gestionale presentato annualmente;
- qualora si siano verificate gravi irregolarità e negligenze nell'erogazione del servizio;
- quando venga compromessa la sicurezza del Centro Sportivo;
- quando il concessionario non assolva ad obblighi essenziali assunti con la presente convenzione, malgrado il richiamo e trascorsi 30 giorni dalla relativa diffida.

In tali casi al concessionario sarà addebitato l'ammontare delle penali per gli inadempimenti eventualmente già maturate al momento della risoluzione, senza pregiudizio di ogni ragione ed azione per rivalsa di ulteriori danni subiti o spese sopportate.

Nel caso di risoluzione della concessione, al Comune di Carnate non competerà alcun obbligo nei confronti del personale del concessionario, in particolare per quanto riguarda la continuità del rapporto lavorativo in essere.

Sono inoltre motivo di risoluzione del contratto, ai sensi di quanto previsto dal

presente articolo:

- il mancato rispetto delle norme igienico sanitarie;
- il verificarsi di irregolarità contabili e amministrative attinenti alla concessione, anche rispetto all'applicazione delle tariffe comunali;
- l'interruzione del servizio senza giusta causa e/o abusi e prevaricazioni nei confronti degli utenti.

È altresì previsto il recesso da parte dell'Amministrazione Comunale, anche per motivi di pubblico interesse.

In ogni caso, il Comune può sospendere il rapporto in caso di calamità naturali e utilizzare il Centro Sportivo per necessità del caso.

#### **Art. 20 - Cessione del contratto**

È fatto espresso divieto al concessionario di cedere a terzi il presente contratto di concessione salvo quanto previsto all'art. 21) del Capitolato Tecnico.

#### **Art. 21 - Spese per la stipula del contratto di concessione**

Le spese contrattuali di stipula del contratto sono a carico del Concessionario.

#### **Art. 22 - Controversie**

Tutte le controversie saranno attribuite all'Autorità Giudiziaria competente del Foro di Monza.

#### **Art. 23 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il Concessionario si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della L. n. 136/2010 e s.m.i.

Il Concessionario si obbliga ad inserire nei contratti con i propri subcontraenti, a pena di nullità assoluta del subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui



all'articolo 3 della L. n. 136/2010 e s.m.i..

#### **Art. 24 – Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 “*Codice in materia di protezione dei dati personali*” e del Regolamento UE 2016/679, i dati forniti e raccolti dal Comune nell'ambito e in relazione al presente contratto di concessione verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti alla stipula ed esecuzione della concessione. Il Comune informa altresì che il titolare del trattamento è il Comune di Carnate medesimo.

\*

Richiesto io Segretario ho ricevuto il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato redatto da me, Segretario Comunale, con l'ausilio di persona di mia fiducia, su n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) facciate per intero e parte della \_\_\_\_\_, con imposta di bollo assolta in forma virtuale, che ho letto alle parti, le quali, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano, senza riserve e lo sottoscrivono con me ed alla mia presenza con firma digitale, ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera s) del D. Lgs. 82/2005, del Codice di Amministrazione digitale (CAD), rinunciando alla lettura degli atti citati in premessa e degli allegati per averne già presa cognizione.

p. il Comune di Carnate – Il Responsabile del Settore Tecnico

( \_\_\_\_\_ )

p. \_\_\_\_\_ – Il \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ )

Il Segretario Comunale Rogante

( \_\_\_\_\_ )

