



COMUNE DI CARNATE

COMUNE D'EUROPA

Tel. 039/62.88.21

Fax 039/67.00.35

PROVINCIA DI MONZA BRIANZA

Partita IVA 00758670962

Codice Fiscale 87001790150



C.a.p. 20866

CAPITOLATO TECNICO PER LA CONCESSIONE PER LA RIGENERAZIONE, LA RIQUALIFICAZIONE E L'AMMODERNAMENTO E PER LA SUCCESSIVA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "CENTRO SPORTIVO DI VIA PASCOLI/LIBERTÀ".

1) IMPIANTO CENSITO

Centro sportivo polivalente ubicato in Via Pascoli nel Comune di Carnate (MB).

2) STATO DI FATTO

Il Centro sportivo polivalente denominato "Centro Sportivo di Via Pascoli/Libertà" (il "Centro Sportivo") ospita le seguenti attività sportive:

- Tennis;
- Calcio a sette;
- Bocce;
- Volley;
- Basket.

Gli impianti e le strutture presenti possono essere suddivisi in zona nord-est e zona sud-ovest che possono essere elencate come di seguito:

- Zona nord-est:
 - n. 1 campo coperto polivalente da volley/basket/calciotto (struttura geodetica);
 - n. 1 campo all'aperto da calcio a sette;
 - Strutture di servizio (spogliatoi in muratura e prefabbricati);
 - Ingressi e percorsi pedonali.

L'accesso alla zona nord-est, separato dalla zona sud-ovest, avviene attraverso i giardini pubblici di Via Pascoli (pedonale) e Via Roma (pedonale e carraio)

- Zona sud-ovest:
 - n. 4 campi da tennis, di cui 2 coperti con pallone pressostatico nella stagione invernale;
 - n. 1 muro da allenamento per il tennis all'aperto;
 - n. 2 campi da bocce all'aperto;
 - gruppi generatori di aria calda a servizio dei campi da tennis coperti;
 - magazzini;
 - *Club House* (Struttura ricettiva con spogliatoi, servizi e bar);

- ingressi e percorsi pedonali.

L'accesso alla zona sud-ovest, separato dalla zona nord-est, avviene attraverso i giardini pubblici di Via Pascoli (pedonale) e dal parcheggio a cavaliere tra i comuni di Usmate e Carnate.

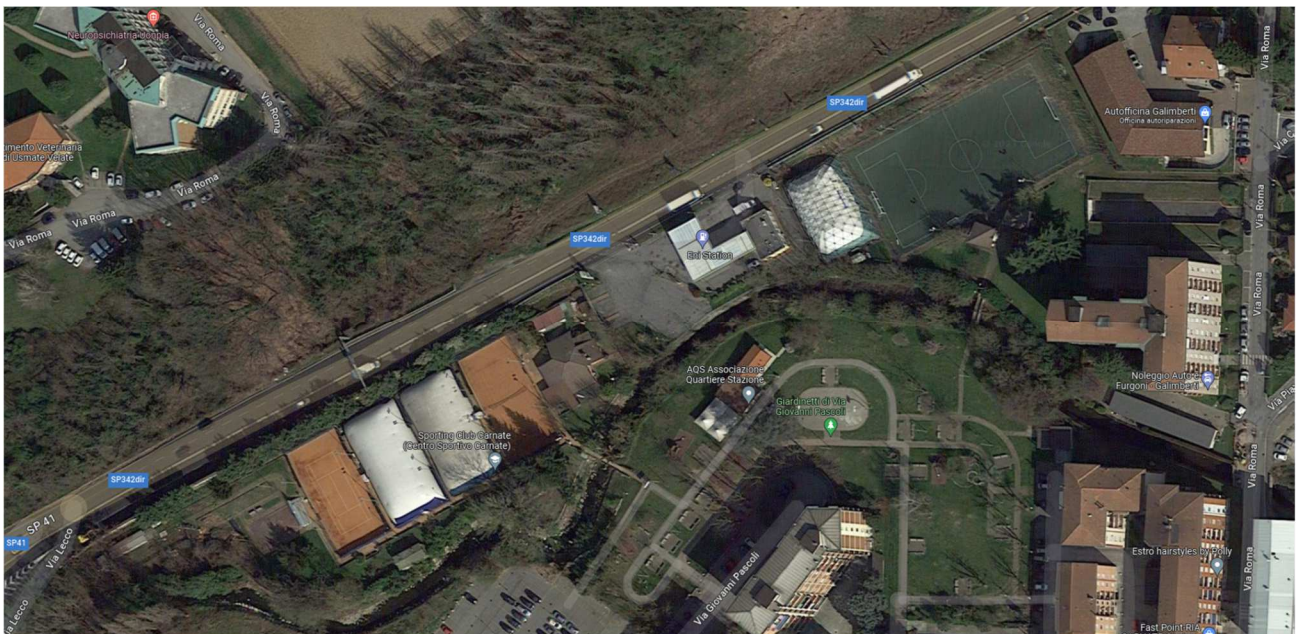
Il lotto di terreno interessato è di circa mq. 16.000; il piano dei servizi del PGT prevede la destinazione di tutta l'area a servizi; la stessa area è sottoposta a vincoli di natura paesistico-ambientale (fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [cfr. art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 42/2004 e L. n. 431/1985], ambiti vallivi dei corsi d'acqua [P TCP MB, art. 11]).

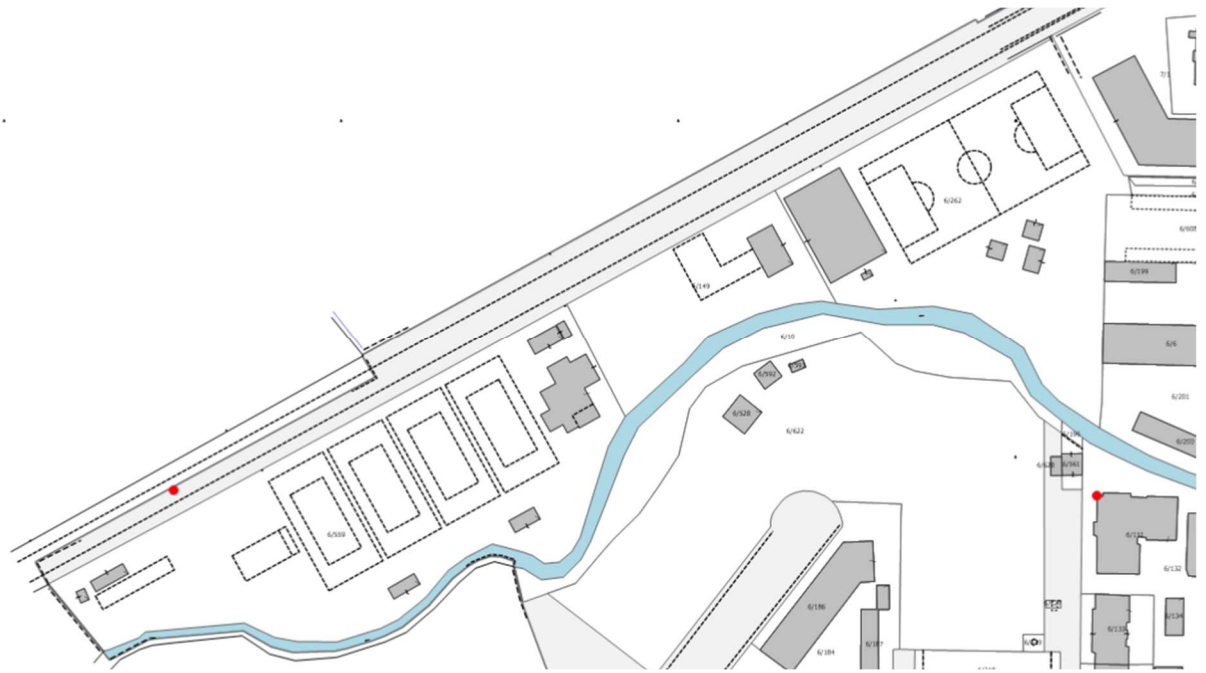
Il Centro Sportivo è situato in una posizione baricentrica all'interno del sistema della mobilità. Esso è infatti lambito da un'infrastruttura di collegamento con i centri urbani maggiori (Tangenziale EST, SP 342 dir., linea ferroviaria Milano-Lecco/Milano-Bergamo).

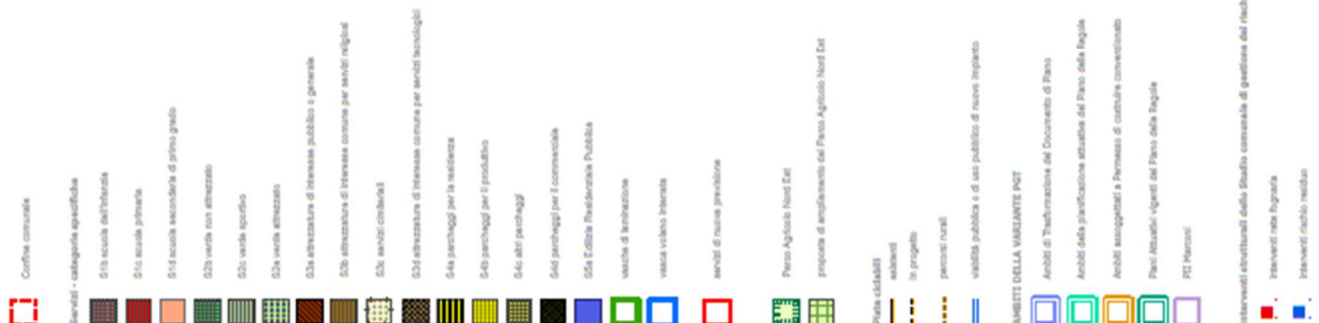
3) OBIETTIVI

Il Centro Sportivo, affinché possa continuare a svolgere la funzione fisiologica per la quale è stato realizzato, necessita di interventi di riqualificazione puntuali, o comunque idonei al fine di poter praticare al meglio le attività sportive, prevedendo eventualmente una implementazione dell'offerta sportiva proposta con particolare attenzione per le fasce socialmente deboli.

4) INQUADRAMENTO TERRITORIALE, URBANISTICO E CATASTALE







5) INTERVENTI OBBLIGATORI E INTERVENTI AMMISSIBILI

L'intervento di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento del Centro Sportivo dovrà essere rispondente al raggiungimento degli obiettivi individuati dall'Amministrazione Comunale e, in particolare, dovrà avere ad oggetto i seguenti interventi obbligatori:

- a. adeguamento impianti elettrici (club house);
- b. riqualificazione servizi igienici e spogliatoi Zona sud-ovest;
- c. riqualificazione impianto termico con messa a norma delle caldaie relative agli spogliatoi.

L'intervento potrà altresì prevedere, oltre ai suddetti interventi obbligatori, altri interventi che, oltre alla riqualificazione delle strutture e degli impianti esistenti, potranno prevedere anche la riconversione e/o ammodernamento degli stessi.

In particolare, sono ammissibili interventi riguardanti attività di rigenerazione, ammodernamento, riqualificazione e/o rifunzionalizzazione sufficienti a garantire un adeguato espletamento delle attività per cui il Centro Sportivo sussiste, anche attraverso l'introduzione di nuove discipline sportive.

6) PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA

Terminata la procedura di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, si procederà alla sottoscrizione della concessione.

Con la stipula della concessione e con la consegna del Centro Sportivo, il concessionario assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova sia dal punto di vista edile, strutturale ed impiantistico, sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere. Il concessionario non può pertanto eccepire durante la gestione la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.

All'atto di consegna del Centro Sportivo, si provvederà a verificare in contraddittorio lo stato dello stesso e delle relative certificazioni. Al verbale di consegna, redatto in duplice copia e sottoscritto dal Comune di Carnate e dal concessionario, sarà allegato un inventario delle attrezzature e degli arredi di cui resta unico responsabile il concessionario, che le utilizzerà avvalendosi di personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti.

La consistenza del Centro Sportivo verrà, se del caso, aggiornata qualora vengano effettuati lavori e/o modifiche del Centro Sportivo medesimo.

Alla scadenza della concessione, ovvero entro i trenta giorni successivi alla notificazione del recesso, della risoluzione o della decadenza della concessione medesima, disposte per qualsiasi titolo, il concessionario è obbligato a riconsegnare l'impianto al Comune di Carnate, comprese le addizioni e le migliorie, libero da persone e cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata. In caso di inottemperanza, il Comune di Carnate procederà allo sgombero d'ufficio a spese del concessionario, rivalendosi sulla garanzia definitiva e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione di legge.

Alla riconsegna, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, verbale di consegna con verifica dello stato dei luoghi, dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Il concessionario è obbligato a riconsegnare al Comune di Carnate il Centro Sportivo, comprese le eventuali addizioni e migliorie, in stato di manutenzione e conservazione almeno analogo a quello di consegna, unitamente alle relative certificazioni ed alla documentazione tecnica aggiornata. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione ed eventuale mancato aggiornamento della documentazione tecnica relativa, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario a valere sulla garanzia definitiva, salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno.

Il concessionario è comunque tenuto, nel corso della gestione, all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che divenissero inutilizzabili o che, per qualunque motivo, venissero asportati dal Centro Sportivo, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.

Le attrezzature, anche mobili, funzionali all'impianto, acquistate dal concessionario e autorizzate dal Comune di Carnate, che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza alcuna forma di indennizzo o di corrispettivo. Ciò anche per eventuali investimenti in attrezzature effettuati dal gestore e non interamente ammortizzati alla scadenza del contratto.

7) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto al rispetto integrale di tutte le disposizioni dell'Avviso Pubblico e dei relativi allegati, ivi incluso quelle del presente Capitolato Tecnico, nonché ad eseguire ogni altra prestazione prevista nella documentazione della procedura e nella proposta presentata.

Sono a carico del concessionario, intendendosi remunerati con gli introiti derivanti dall'attività gestionale del Centro Sportivo, tutti gli oneri e i rischi relativi alle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale espletamento delle prestazioni oggetto della concessione.

Il concessionario si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto dell'Avviso Pubblico e dei relativi allegati, oltre che della proposta presentata, a perfetta regola d'arte e nel rispetto di tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di durata del contratto di concessione, nonché secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nell'Avviso Pubblico e nei relativi allegati. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'osservanza delle predette norme e prescrizioni resteranno ad esclusivo carico del concessionario, intendendosi in ogni caso remunerati dalla gestione dell'attività. Il concessionario non potrà, pertanto, avanzare pretese a tale titolo nei confronti del Comune di Carnate.

È a carico del concessionario ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione del Centro Sportivo, nonché dallo svolgimento delle attività ad esso inerenti. Il Comune di Carnate dovrà essere manlevato e tenuto indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare per tutto il periodo di durata della concessione.

Il concessionario ha l'obbligo di assicurare il corretto uso del Centro Sportivo in relazione agli aspetti assicurativi, antinfortunistici, antincendio, di agibilità, o a quanto necessario per l'utilizzo del Centro Sportivo medesimo, in relazione alla sua destinazione d'uso.

Sono a carico del concessionario tutte le spese necessarie alla gestione del Centro sportivo, gli interventi e i relativi oneri di vigilanza, controllo, guardiania e di custodia delle strutture interne, esterne e degli impianti ed aree pertinenti nonché delle strutture mobili e attrezzature.

Il concessionario è tenuto, in particolare:

- a) alle manutenzioni ordinarie, secondo quanto previsto nel successivo art. 8);
- b) alle pulizie dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o manifestazioni sportive, anche in caso di utilizzo da parte di terzi;
- c) ad adottare, nel servizio di pulizia dell'impianto, tutti gli accorgimenti a tutela dell'ambiente;
- d) a razionalizzare l'uso dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento;
- e) a conferire i rifiuti in modo differenziato secondo le modalità di raccolta adottate dal Comune di Carnate;
- f) ad effettuare le operazioni di gestione del verde pubblico e della fornitura di prodotti per la cura del verde nel rispetto del D.M. 10 marzo 2020 n. 63 recante "*Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde*";
- g) a rispettare nell'attività di organizzazione e realizzazione di eventi il D.M. 19 ottobre 2022 n. 459 recante "*Criteri ambientali minimi per il servizio di organizzazione e realizzazione di eventi*";
- h) a rispettare nella gestione ovvero nell'eventuale affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti il D.M. del 29 gennaio 2021 n. 51 e il D.M. Correttivo n. 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione ecologica, recante Modifica del decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021, recante "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti*";
- i) a rispettare nell'acquisizione di nuovi arredi il D.M. 23 giugno 2022 n. 254 recante "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di nuovi arredi per interni, per l'affidamento del servizio di noleggio di arredi per interni e per l'affidamento del servizio di estensione della vita utile di arredi per interni*";
- j) alla manutenzione e pulizia delle aree verdi di pertinenza;
- k) al rispetto degli obblighi e delle prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi, alla sicurezza e al rispetto di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo;
- l) all'applicazione delle tariffe stabilite secondo quanto previsto al successivo art. 20), che saranno introitate dal concessionario e contabilizzate nel rispetto della normativa fiscale vigente;
- m) alla esposizione in più luoghi del tariffario in modo ben visibile all'utenza;
- n) all'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso;
- o) ad ottemperare a tutti gli obblighi in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, in applicazione del D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i., dando comunicazione al Comune di Carnate, contestualmente alla consegna del Centro Sportivo e in caso di sostituzione nel corso della concessione, del nominativo del Datore di Lavoro (ovvero di colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ne ha la responsabilità, in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa), ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) del citato D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i., e del nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i., corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo dell'impianto per pubblico spettacolo);
- p) alla redazione e aggiornamento del DVR e al puntuale aggiornamento, sulla base della redazione del DUVRI, del Registro dei controlli periodici;
- q) ad informare gli utilizzatori dell'impianto, tramite apposita cartellonistica, delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal Piano di emergenza. Tali documenti

dovranno essere conservati del Centro Sportivo e, a richiesta, essere accessibili agli organi di controllo e all'utenza;

- r) ad impiegare nell'esecuzione dei servizi oggetto della concessione gli istruttori e gli allenatori nel rispetto della L.R. Lombardia n. 8/2017. I corsi e le attività motorie e sportive, tenuti a fronte del pagamento di corrispettivi a qualsiasi titolo, anche sotto forma di quote di adesione, devono essere svolti con il coordinamento di un istruttore qualificato o di un istruttore di specifica disciplina;
- s) ad adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il concessionario risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto e dei propri collaboratori, sia di quello volontario;
- t) a sottoscrivere le polizze assicurative di cui all'art. 16) e a provvedere, alle relative scadenze, al pagamento del premio annuale; copia di tali pagamenti dovrà essere inviata, tramite PEC, al Comune di Carnate entro il 30 settembre di ciascuna annualità di riferimento;
- u) a tenere in perfetta efficienza il locale di pronto soccorso e dotarsi del materiale sanitario necessario per il primo soccorso;
- v) a provvedere, alla data di consegna del Centro Sportivo, alla volturazione a proprio nome di tutte le utenze (idriche – potabile ed antincendio, gas, riscaldamento e energia elettrica), facendosi carico integralmente dei relativi oneri. Alla data di scadenza della concessione, il concessionario non deve essere inadempiente con il pagamento delle utenze e deve presentare, al momento della riconsegna del Centro Sportivo, idonea attestazione di pagamento di tutte le utenze. In caso di inadempimento, anche parziale, il Comune di Carnate escuterà, per l'importo corrispondente, la garanzia definitiva;
- w) a farsi carico dei consumi dell'eventuale utenza telefonica e trasmissione dati, a partire dalla data di consegna del Centro Sportivo;
- x) a provvedere, alla consegna dell'impianto, all'intestazione del certificato di prevenzione incendi (CPI), laddove presente, al pagamento della relativa tariffa e alla predisposizione della documentazione tecnica necessaria per il rinnovo, nonché all'aggiornamento costante del registro dei controlli dei presidi antincendio;
- y) a provvedere, alla consegna del Centro Sportivo, all'intestazione della licenza di pubblico spettacolo, se prevista, alla presentazione della SCIA per somministrazione di alimenti nonché alla verifica annuale dell'impianto elettrico da parte di professionista abilitato;
- z) a consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte a effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (ad es.: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale del Comune di Carnate addetto al controllo;
- aa) ad eseguire gli interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;
- bb) ad adempiere agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente e dei tributi e canoni comunali, compresa la TARI;
- cc) a provvedere al pagamento degli oneri riguardanti il funzionamento del Centro Sportivo, quali gli importi necessari per mantenere la funzionalità e adeguatezza dell'impiantistica necessaria a garantire le attività sportive praticabili nell'impianto e l'omologazione degli spazi di attività sportiva da parte delle Federazioni;
- dd) ad ottenere tutte le autorizzazioni, nulla osta e licenze necessarie alla realizzazione delle attività che si svolgono nel Centro Sportivo e per lo svolgimento delle attività aperte al pubblico;
- ee) a comunicare, entro 30 giorni dalla consegna del Centro Sportivo, tramite PEC, il nominativo del terzo responsabile per la conduzione delle centrali termiche e gli estremi delle ditte specializzate per lo svolgimento della manutenzione obbligatoria per legge (impianto antincendio, impianti elettrici, ecc.);

- ff) a procedere alla verifica biennale dell'impianto di terra (D.P.R. 462/2001), alla verifica biennale delle linee vita, se presenti, ed alla sostituzione delle valvole di sicurezza dell'impianto termico ogni 5 anni dalla loro installazione;
- gg) a provvedere all'assegnazione in uso degli spazi secondo quanto indicato e nel rispetto dell'Avviso Pubblico;
- hh) a provvedere alla tenuta del registro dei soci aggiornato;
- ii) a comunicare tempestivamente, tramite PEC, la nomina, l'elezione e/o i cambiamenti intervenuti fra i soggetti che ricoprono cariche sociali (i.e. Presidente, Vicepresidente, Consigliere Delegato, etc.), indicando eventuali nuove nomine e/o sostituzioni e i relativi riferimenti;
- jj) a comunicare tempestivamente, tramite PEC, l'avvenuta variazione della denominazione, della ragione sociale e natura giuridica del concessionario, indicandone il motivo;
- kk) a dare tempestiva comunicazione, tramite PEC, di ogni sospensione dell'attività o chiusura del Centro sportivo o di alcune sue parti;
- ll) al pagamento della tassa rifiuti (TARI);
- mm) alla prestazione del servizio di assistenza e di primo soccorso attraverso il proprio personale specificatamente formato (anche all'utilizzo del defibrillatore).

Il concessionario ha l'obbligo, alla consegna del Centro Sportivo, di installare un defibrillatore conforme alle prescrizioni della L. n. 116/2021 e s.m.i., o di successiva normativa *medio tempore* intervenuta, nonché di mantenere lo stesso in perfetta efficienza e di dotarsi di personale appositamente formato per il suo utilizzo, garantendo la presenza di almeno un addetto durante gli allenamenti e in occasione di qualsiasi gara.

8) ONERI DI MANUTENZIONE

Il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria del Centro Sportivo secondo le specifiche riportate nel Piano dettagliato degli interventi di manutenzione nell'ambito del piano di gestione dell'impianto, eseguendo tutte le operazioni e fornendo tutta la mano d'opera, le attrezzature ed i mezzi d'opera necessari per la conduzione ed il mantenimento in efficienza delle opere e degli impianti, anche sotto il profilo igienico sanitario della struttura, delle sue pertinenze e degli impianti in essa presenti.

Il concessionario è tenuto a trasmettere con la periodicità prevista nel suddetto "piano dettagliato degli interventi di manutenzione", i *report* e la documentazione relativi alle attività manutentive svolte.

Nel corso della durata della concessione, il Comune di Carnate potrà eseguire verifiche finalizzate ad accertare il buono stato di manutenzione del Centro Sportivo. Tali verifiche saranno effettuate in contraddittorio con il concessionario. Al termine di tale attività di verifica, sarà redatto apposito verbale contenente gli esiti delle verifiche svolte.

In caso di inadempimento da parte del concessionario, il Comune di Carnate potrà prescrivere l'attuazione di interventi manutentivi, di spettanza del concessionario medesimo, ritenuti necessari a un corretto utilizzo del Centro Sportivo. A tal fine, il Comune di Carnate invierà apposita diffida a eseguire i lavori entro un termine massimo di trenta giorni.

In caso di inadempimento reiterato degli obblighi manutentivi, il Comune di Carnate potrà disporre la risoluzione del contratto. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del concessionario, sarà cura del Comune di Carnate effettuarli direttamente con addebito delle relative spese al concessionario medesimo, mediante escussione della garanzia definitiva.

9) LAVORI E MODIFICHE DELLA CONCESSIONE

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del Centro Sportivo, senza autorizzazione formale del Comune di Carnate.

Qualora il concessionario svolga lavori di manutenzione straordinaria, per tali suddetti lavori non potrà essere preteso nessun compenso o rimborso. In tal caso il concessionario dovrà, preventivamente, presentare all'Amministrazione Comunale, ai fini dell'approvazione, un progetto esecutivo, corredato di computo metrico estimativo, e quadro economico di spesa. Al termine dei lavori dovrà essere presentato il certificato di regolare esecuzione, a firma del direttore dei lavori dell'intervento, accompagnato dalla contabilità delle opere, da idonea documentazione della spesa sostenuta (fatture) e dalle dichiarazioni di conformità degli impianti con allegati *as-built*, dall'eventuale collaudo statico, dai collaudi tecnico-amministrativi degli impianti e dall'aggiornamento catastale, se dovuti.

Il concessionario, per l'affidamento dei lavori (tanto di manutenzione straordinaria che di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento oggetto di concessione), dovrà rispettare le norme del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. per quanto compatibili.

Il Comune di Carnate potrà altresì richiedere il ripristino della situazione precedente ai lavori, a cura e spese del concessionario stesso.

Il Comune di Carnate si riserva, tuttavia, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, la facoltà di procedere all'applicazione delle penali previste dal successivo art. 22) o di adottare provvedimenti sanzionatori, fino alla risoluzione del contratto.

10) INAGIBILITÀ DEL CENTRO SPORTIVO CONSEGUENTE A LAVORI

Il Comune di Carnate, in qualunque momento e con preavviso di almeno giorni 60 di calendario, a mezzo PEC, potrà apportare al Centro Sportivo tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportuni e necessari.

Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune di Carnate, il Centro Sportivo dovesse essere reso e/o rimanere inagibile, in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso, e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal gestore al Comune di Carnate.

11) MODALITÀ DI UTILIZZO DEL CENTRO SPORTIVO E QUALITÀ DEL SERVIZIO

Il concessionario assicura, per tutta la durata della concessione, il perseguimento delle attività delle associazioni sportive che svolgono attività federali, a qualsiasi livello, nella disciplina indicata nel piano di gestione del Centro Sportivo.

Il concessionario assicura la continua esposizione delle tariffe in luoghi ben visibili al pubblico, fra i quali anche l'ingresso del Centro Sportivo ed i locali adibiti a segreteria.

Il concessionario utilizza il Centro Sportivo nel rispetto della proposta presentata e alle condizioni stabilite nell'Avviso Pubblico e nei relativi allegati. Eventuali variazioni dovranno ottenere il nulla osta preventivo del Comune di Carnate.

Il concessionario dovrà rispettare i seguenti obblighi di servizio:

- apertura regolare, anche nel periodo estivo, del Centro sportivo per almeno 8 ore giornaliere e comunque come da piano di gestione;
- l'apertura del Centro Sportivo dovrà avvenire con regolarità e senza interruzioni;
- il concessionario non potrà sospendere l'apertura del Centro Sportivo in seguito a decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui fossero in atto controversie con il Comune di Carnate. Potranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale eventuali periodi di sospensione delle attività.

12) ATTIVITÀ ACCESSORIE ALLA GESTIONE

Il concessionario, nel rispetto delle norme di legge e dei Regolamenti comunali vigenti, all'interno del Centro Sportivo può:

- effettuare attività di somministrazione di alimenti e bevande, quale attività congiunta a quella sportiva prevalente, attraverso la gestione di un pubblico esercizio e/o mediante distributori automatici;
- aprire uno spaccio interno per la vendita al dettaglio esclusivamente di articoli sportivi strettamente correlati alle attività sportive praticate all'interno del Centro Sportivo.

Potranno altresì essere effettuate attività consentite dalle leggi e dai regolamenti comunali vigenti per la tipologia del Centro sportivo e dell'area in cui è collocato, tramite cessione in uso di porzioni degli immobili annessi al Centro sportivo medesimo.

L'acquisizione dei titoli abilitativi relativi all'esercizio delle suddette attività è a carico del concessionario e detti titoli avranno validità limitatamente al periodo di durata della concessione.

In nessun caso, conclusa la concessione, l'esercizio delle attività di cui ai precedenti paragrafi può costituire vincolo nei confronti del Comune di Carnate.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri, fiscali e non, relativi ai sopra citati esercizi, nonché l'accollo totale o il rimborso delle utenze ascrivibili a tali attività.

13) PUBBLICITÀ DEL CENTRO SPORTIVO E SPONSORIZZAZIONI

È consentita ogni forma di pubblicità all'interno del Centro Sportivo, anche rivolta verso l'esterno nel rispetto delle modalità previste dal Regolamento comunale sul canone unico patrimoniale vigente al momento della realizzazione della pubblicità stessa.

Il concessionario è, comunque, responsabile del pagamento del canone ove lo stesso sia previsto dalla normativa in vigore.

Il concessionario dovrà concedere idonei spazi pubblicitari in forma gratuita al Comune di Carnate per l'affissione di materiale relativo a manifestazioni promosse dall'Amministrazione Comunale o relativo ad altre attività istituzionali.

Il concessionario è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività svolte all'interno del Centro Sportivo.

Sono in ogni caso vietate le sponsorizzazioni/pubblicità riguardanti:

- la propaganda di natura politica, sindacale e/o religiosa e di dubbia moralità;
- i messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia, o comunque lesive della dignità umana;
- pubblicità diretta o collegata alla produzione e /o distribuzione di tabacco, alcolici, materiale pornografico, a sfondo sessuale o inerente alle armi.

14) PROGRAMMA E RENDICONTO DELLE ATTIVITÀ REALIZZATE NEL CENTRO SPORTIVO

Il concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Carnate entro il 31 agosto di ogni anno, il palinsesto del Centro Sportivo, contenente la programmazione per l'intero anno sportivo in corso relativamente all'utilizzo degli spazi all'interno del Centro Sportivo.

Il concessionario ha altresì l'obbligo di trasmettere al Comune di Carnate, entro il 30 settembre di ogni anno, la seguente documentazione:

- relazione descrittiva della situazione del Centro Sportivo riassuntiva di tutti gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nella stagione sportiva conclusa (dal 1° luglio anno precedente al 30 giugno anno successivo), con il dettaglio dei relativi importi;
- i dati di sintesi sulla gestione economica del Centro Sportivo nonché copia del bilancio economico e del conto economico consuntivo e preventivo riferiti alla gestione del Centro Sportivo medesimo.
- relazione annuale consuntiva delle attività svolte nella stagione sportiva precedente nell'impianto che dovrà necessariamente contenere:
 - attività ed ore di utilizzo dell'impianto da parte del concessionario;
 - numero degli atleti tesserati dal concessionario;

- attività ed ore di utilizzo del Centro Sportivo da parte di ogni altra associazione sportiva fruitrice;
- riepilogo delle iniziative varie, campionati e manifestazioni svolte;
- numero degli addetti, elenco dei nominativi degli stessi, monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo;
- idonea documentazione da cui risulti l'effettiva regolarità dei pagamenti dei compensi dovuti ai lavoratori dipendenti e ad altri soggetti con rapporti contrattuali diversi e degli obblighi previdenziali ed assicurativi previsti, ovvero la dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante del concessionario, sulla tipologia di personale impiegato dal concessionario medesimo, sulla tipologia del rapporto di lavoro o collaborazione instaurato e sulla regolarità dei compensi corrisposti a collaboratori;
- quietanze di pagamento dei premi annuali relativi alla garanzia definitiva ed alle polizze assicurative RCT, RCO, furto e incendio.

15) RESPONSABILITÀ

Il concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, della progettazione esecutiva, riqualificazione, ammodernamento e gestione del Centro Sportivo sotto il profilo tecnico, sportivo, amministrativo, del personale, fiscale e legale nonché nei confronti del Comune di Carnate dell'esatto adempimento delle prestazioni oggetto del contratto di concessione.

Il Comune di Carnate è manlevato da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da infortuni subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.

Il concessionario, sotto la propria responsabilità, potrà avvalersi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e quanto necessario alla gestione del Centro Sportivo, nel rispetto della normativa vigente.

Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza e antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi all'interno del Centro sportivo e dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni e ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti, sotto il controllo dei competenti uffici comunali. Il Comune di Carnate sarà esonerato, senza alcuna riserva, da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.

Il concessionario è diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti tecnologici.

16) POLIZZE ASSICURATIVE

Il concessionario è responsabile nei confronti del Comune di Carnate e dei terzi dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti ed indiretti, causati a persone o cose e connessi all'esecuzione del contratto, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti e collaboratori, nonché dall'operato di eventuali subcontraenti.

È fatto obbligo al concessionario di mantenere il Comune di Carnate sollevato ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi.

Il concessionario, pertanto, ai fini e quale condizione per la stipula della concessione, deve fornire evidenza dell'avvenuta attivazione di apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile (RC) per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi derivanti dall'esecuzione dei lavori, dall'espletamento delle attività di gestione del Centro Sportivo e dei servizi oggetto della concessione con i seguenti massimali minimi:

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

Tale polizza dovrà coprire i seguenti rischi:

- a) danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
- b) danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute;
- c) danni ai locali e alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
- d) danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

Il concessionario deve inoltre stipulare, in nome e per conto del Comune di Carnate, apposita polizza assicurativa Rischio Incendio (non rischio locativo) con i seguenti valori: per valore dell'immobile-ricostruzione a nuovo € 3.000.000,00

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione.

Il concessionario si impegna inoltre a fornire tempestivamente al Comune di Carnate una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza/appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali sino alla definitiva scadenza.

La stipula delle predette polizze viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela del Comune di Carnate e degli utenti dell'impianto. Pertanto, l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati.

Il concessionario è obbligato, inoltre, ad assumere idonee coperture assicurative per tutti i volontari che operano nell'impianto.

Copia integrale di tutti i contratti assicurativi di cui al presente articolo (condizioni generali ed eventuali integrative o aggiuntive) dovrà essere consegnata al Comune di Carnate prima della stipula della concessione.

17) VIGILANZA E CONTROLLI

Il Comune di Carnate ha facoltà di verificare, in qualsiasi momento, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni oggetto dell'Avviso Pubblico e della proposta presentata.

A tal fine il Comune di Carnate, in particolare:

- potrà eseguire verifiche dei documenti contabili;
- potrà eseguire ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nell'Avviso Pubblico, nei relativi allegati nonché nel presente Capitolato Tecnico;
- potrà eseguire indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.

I dipendenti del Comune di Carnate addetti al controllo avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento, anche senza preavviso.

18) SORVEGLIANZA SUL CENTRO SPORTIVO E SULLE ATTIVITÀ IVI REALIZZATE

Il concessionario deve vigilare affinché gli assegnatari e gli addetti al Centro Sportivo si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari vigenti; il concessionario ha facoltà di allontanare temporaneamente dal Centro Sportivo gli assegnatari che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo.

19) GIORNATE RISERVATE AL COMUNE DI CARNATE E ATTIVITÀ RIVOLTE AL SOCIALE

Il Centro Sportivo dovrà essere messo gratuitamente a disposizione del Comune di Carnate per 10 (dieci) giornate l'anno.

Si precisa che, nell'ambito delle predette giornate, il concessionario dovrà mettere a disposizione anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo o culturale (custodia, squadra di sicurezza, pulizie ordinarie dell'intera struttura utilizzata) e, all'occorrenza, il Centro Sportivo dovrà essere liberato da eventuali attrezzature che occupano lo spazio sportivo interessato, previa comunicazione del Comune di Carnate.

Il Comune di Carnate potrà utilizzare gratuitamente il Centro Sportivo, a suo insindacabile giudizio, per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o indirettamente da Enti o Associazioni da essa autorizzati. A tal scopo, il Comune di Carnate darà un preavviso al concessionario pari ad almeno 30 giorni.

20) TARIFFE

Il concessionario è tenuto ad applicare le tariffe approvate dal Comune per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali.

Il concessionario dovrà sottoporre a preventivo nulla osta del Comune di Carnate ogni proposta di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario approvato.

Gli introiti relativi all'uso del Centro Sportivo saranno incamerati dal concessionario con l'obbligo di riportarli nel bilancio consuntivo

21) AFFIDAMENTO A TERZI

Il concessionario non potrà affidare a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni di cui al contratto. Con specifico riferimento all'attività di gestione, il subappalto è ammissibile secondo le modalità previste dall'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 solo qualora il concessionario abbia indicato all'atto della proposta i lavori e/o i servizi che intende, in tutto o in parte, subappaltare; in particolare, è ammesso il subappalto solo ed esclusivamente per:

- i servizi di custodia, vigilanza e pulizia, attività di manutenzione;
- i servizi di gestione del bar;
- la gestione di alcuni spazi e/o servizi connessi all'attività sportiva in misura complessivamente non superiore al 40% dell'offerta sportiva fornita;

Si precisa che il subappaltatore dovrà necessariamente essere qualificato per le prestazioni da eseguire e non dovrà incorrere nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023.

Il concessionario è tenuto a trasmettere al Comune di Carnate a mezzo PEC, tempestivamente, e comunque non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, copia dei contratti di cui ai precedenti periodi. La durata di detti contratti non può eccedere la durata della concessione.

L'esecuzione delle prestazioni affidate a terzi non può formare oggetto di ulteriore sub affidamento.

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

22) PENALI PER RITARDI E INADEMPIENZE

Il Comune di Carnate, in caso di violazione degli obblighi di cui all'Avviso Pubblico e ai relativi allegati (ivi incluso il presente Capitolato Tecnico e la lo schema di concessione), fatte salve le ipotesi di inadempimento che possono comportare la risoluzione del contratto, si riserva la facoltà, previa procedura di contestazione degli addebiti, di comminare le penali di seguito specificate:

1. Ritardo nell'avvio delle attività rispetto al termine indicato nel cronoprogramma presentato in sede di gara per cause imputabili al concessionario, fino ad un massimo di 30 giorni, decorsi i quali il Comune di Carnate si riserva di risolvere la concessione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile:

- 1.1. Euro 20,00 per giorno di ritardo nella presentazione del progetto esecutivo;
- 1.2. Euro 20,00 per giorno di ritardo nell'aggiudicazione dei lavori;
- 1.3. Euro 50,00 per giorno di ritardo nell'avvio dell'attività di gestione;
2. Mancata realizzazione degli interventi previsti nel Piano dettagliato degli interventi di manutenzione del Centro Sportivo nei termini indicati nella scheda di manutenzione dell'impianto:
 - 2.1. Euro 150,00 per ogni accertata violazione
3. Assenza delle figure professionali richieste dalla normativa nazionale e regionale per la conduzione del Centro Sportivo:
 - 3.1. Euro 150,00 per ogni accertata violazione
4. Mancata volturazione delle utenze (energia elettrica, acqua, gas, ecc.) alla data di consegna del Centro Sportivo per responsabilità del concessionario; morosità nel pagamento delle utenze alla data di riconsegna del Centro Sportivo:
 - 4.1. Euro 50,00 per giorno di ritardo
5. Inosservanza da parte del concessionario degli obblighi concernenti i rapporti di lavoro del personale impiegato a vario titolo nel Centro Sportivo, nonché degli obblighi previdenziali, assicurativi ed in materia di sicurezza
 - 5.1. Euro 250,00 per ogni accertata violazione
6. Violazione delle disposizioni in materia di affidamento a terzi:
 - 6.1. Euro 250,00 per ogni accertata violazione
7. Mancata manutenzione ordinaria; mancata osservanza degli oneri connessi all'intestazione del CPI; mancata osservanza degli oneri connessi all'intestazione della licenza di pubblico spettacolo; mancato pagamento degli oneri riguardanti il funzionamento del Centro Sportivo e il mantenimento dell'omologazione degli spazi da parte delle federazioni; mancata osservanza degli oneri connessi alla corretta manutenzione del/i defibrillatore/i e/o mancata presenza di almeno un'unità di personale formata per l'utilizzo (Entro le rispettive scadenze previste dalla normativa di riferimento):
 - 7.1. Euro 250,00 per ogni accertata violazione
8. Sospensione del servizio all'utenza per decisione unilaterale del concessionario non determinata da motivi di forza maggiore:
 - 8.1. Euro 200,00 per giorno di sospensione ingiustificata
9. Mancata messa a disposizione/fruizione delle giornate messe a disposizione del Comune di Carnate per causa imputabile al concessionario:
 - 9.1. Euro 1.000,00 per giorno di mancata messa a disposizione
10. Altri inadempimenti agli obblighi dell'Avviso Pubblico e relativi allegati (ivi incluso il presente Capitolato Tecnico) non espressamente previsti ai punti precedenti e dal regolamento comunale degli impianti sportivi:
 - 10.1. Euro 150,00 per ogni accertata violazione

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del Comune di Carnate, verso cui il concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni, tramite PEC, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla comunicazione della contestazione.

In caso di mancata presentazione o mancato accoglimento delle controdeduzioni, l'Amministrazione Comunale procederà all'applicazione delle sopra citate penali.

L'applicazione delle penali avverrà mediante escussione, anche parziale, della garanzia definitiva entro i successivi 15 (quindici) giorni. La garanzia definitiva dovrà essere immediatamente reintegrata e, nel caso in cui l'importo della medesima risulti insufficiente, il residuo dovrà essere corrisposto dal gestore con apposito bonifico.

Resta inteso che l'applicazione delle penali ai sensi del presente articolo non esonera il concessionario dagli obblighi derivanti dalla concessione.

Resta inoltre inteso che le penali di cui al presente articolo non quantificano i maggiori danni sopportati dal Comune di Carnate a causa dei ritardi o degli inadempimenti del concessionario alle obbligazioni previste dall'atto di concessione. Pertanto, è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno e all'esercizio, qualora necessario, di ulteriori azioni, compresa la denuncia alle autorità competenti, qualora siano riscontrate violazioni di legge.

23) RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

Il Comune di Carnate, in caso di grave inadempimento del concessionario agli obblighi dell'Avviso Pubblico, dei relativi allegati (ivi incluso il presente Capitolato Tecnico) e della proposta presentata, può avvalersi della facoltà di risolvere il contratto di concessione ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, decorso inutilmente il termine fissato.

La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo PEC del concessionario.

Ferme le ipotesi di risoluzione previste al comma precedente e in altri articoli dell'Avviso Pubblico e dei relativi allegati (ivi inclusa lo schema di concessione) il Comune di Carnate si riserva, altresì, la facoltà di risolvere la concessione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, senza che da tale risoluzione possano conseguire al concessionario diritti o pretese di sorta, nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023;
- mancata approvazione del progetto esecutivo e/o mancato ottenimento di tutte le autorizzazioni richieste dalla legge applicabile;
- interruzione, abbandono o mancata effettuazione continuativa degli obblighi derivanti dalla concessione senza giustificato motivo;
- mancata reintegrazione o mancato rinnovo nonché intervenuta invalidità ed inefficacia della garanzia definitiva;
- qualora, per qualsiasi causa, venga meno la copertura assicurativa garantita dalle polizze di cui al precedente art. 16), e/o qualora le stesse non vengano ripristinate in caso di scadenza e/o di inefficacia, previa diffida scritta;
- violazioni relative all'affidamento a terzi;
- frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle prestazioni contrattuali;
- cessazione dell'attività, fallimento o procedura concorsuale del concessionario;
- gravi inadempienze degli obblighi in materia di rapporti di lavoro (retributivi, contributivi, previdenziali, assicurativi e di sicurezza del lavoro) nei confronti del personale impiegato a vario titolo nella concessione;
- qualora il concessionario venga diffidato tre volte, con nota scritta, circa la puntuale esecuzione delle prestazioni nel rispetto dei termini contrattuali;
- per ogni altra inadempienza o fatto che renda impossibile la prosecuzione della concessione a termine dell'art. 1453 del Codice Civile.

Nelle ipotesi di cui al precedente periodo l'effetto risolutivo si produce di diritto in conseguenza della mera ricezione da parte del concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa trasmessa dal Comune di Carnate entro 15 giorni dalla conoscenza dell'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere. Le spese per l'eventuale risoluzione del contratto e consequenziali saranno a totale ed esclusivo carico del concessionario.

La risoluzione del contratto, per qualsiasi motivo, comporta l'incameramento della garanzia definitiva ed il risarcimento dei maggiori danni derivanti.

24) ESECUZIONE IN DANNO

Qualora il concessionario ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto della concessione con le modalità ed entro i termini previsti, il Comune di Carnate potrà ordinare ad altro soggetto l'esecuzione parziale o totale di quanto omissso dal concessionario stesso, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati all'Amministrazione Comunale.

Per il risarcimento dei danni ed il pagamento di penali, l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi, mediante trattenute, sulla garanzia definitiva, che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrata.

25) RECESSO

L'Amministrazione Comunale ha diritto di recedere dal contratto di concessione in tutti i casi previsti dalla legge nonché per motivi di interesse pubblico.

Nel caso in cui sia il concessionario a recedere anticipatamente dal contratto prima della scadenza prevista, il Comune di Carnate, oltre all'escussione della garanzia definitiva, chiederà il risarcimento dei danni subiti, con addebito della maggiore spesa derivante da un nuovo affidamento della concessione e degli altri eventuali oneri.

26) FORO COMPETENTE E CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza della concessione, è competente esclusivamente il Foro di Monza.

È escluso il ricorso all'arbitrato per la definizione delle controversie nascenti dalla concessione. È vietato in ogni caso il compromesso.

27) SCADENZA DELLA CONCESSIONE

Alla scadenza della concessione, il Centro Sportivo, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei servizi passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Comune di Carnate.