

**Rep. n. XX del XX.XX.XXXX**-----

*Imposta di bollo assolta con le modalità*

*telematiche, ai sensi del D.M. 22 febbraio*

*2007, mediante Modello Unico Informatico*

*(M.U.I.), per l'importo di € 45,00*

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI ARESE**

**Città Metropolitana di Milano**

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI  
GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE "DAVIDE  
ANCILOTTO" DI VIALE RESEGONE, 67 - ARESE - CIG  
XXXXX.**-----

**ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO INFORMATICO.**-----

L'anno \_\_ il giorno \_\_ del mese di \_\_\_\_ in Arese nella sede comunale,---

**AVANTI A ME**

Dott. \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Arese, domiciliato per la carica presso la sede comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lett. c), del D. Lgs. n. 267/2000, senza l'assistenza dei testimoni perché non previsti dagli articoli 47 e 48 della Legge n. 89 del 16 febbraio 1913, come modificati dall'articolo 12 Legge n. 46 del 28 novembre 2005 e non richiesti né da me Ufficiale rogante né da alcuna delle parti, aventi i requisiti di legge,-----

**SONO COMPARI:**

da una parte:-----

a) \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_, Responsabile dell'Area \_\_, domiciliat\_ per la carica presso la sede comunale, il quale interviene in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Arese (codice fiscale e partita IVA 03366130155), incaricato con Decreto sindacale n. \_\_\_ del \_\_, in conformità con quanto previsto dall'articolo 50, comma 10 del T.U.E.L. - D. Lgs. n. 267/2000, nonché ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lett. c) del citato decreto legislativo;---- dall'altra parte:-----

b) \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_, residente in \_\_, Via \_\_ n. \_\_, Cap \_\_, identificato a mezzo di carta di identità n. \_\_ (rilasciata da \_\_\_\_\_ in data \_\_), Codice Fiscale \_\_\_\_\_, che interviene in questo atto in qualità di legale rappresentante di \_\_, Codice Fiscale/P. IVA \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_, Via \_\_, Cap \_\_ (come da visura camerale, deposta agli atti d'ufficio, estratta telematicamente in data \_\_ dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di \_\_), nel prosieguo denominato Concessionario;----- comparenti della cui identità personale, qualifica e piena capacità io Segretario Generale rogante sono personalmente certo.-----

**PREMESSO CHE:**

a) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 25.02.2019 il Comune di Arese stabiliva di delegare l'esercizio della funzione di Stazione Unica Appaltante (S.U.A.) per la gestione delle gare di affidamento degli appalti di lavori, beni, servizi e concessioni alla Città Metropolitana di Milano, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 37, comma 4, del D. Lgs n. 50 del 18.04.2016 e succ. modif. e integr.; con la

predetta deliberazione, si approvava altresì lo schema di convenzione disciplinante la delega della funzione in oggetto ed i rapporti tra la S.U.A. ed il Comune di Arese, di seguito sottoscritta in data 4.04.2019 e registrata agli atti del Comune di Arese al n. Reg. 136/2019; -----

b) il Comune di Arese è proprietario degli impianti sportivi e annesso bar, siti presso il Centro Sportivo comunale "*Davide Ancilotto*" di Viale Resegone, 67 (CSDA); il complesso sportivo, con una estensione pari a mq. 105.156,04, è identificato catastalmente come segue: fg. 3 mappale 34, sub. 1, 2, 3 e mappali 413, 422, 423, 425, 1361 sub. 2, del Comune di Arese; ex fg. 9 mapp. 26 e 40 Comune di Bollate, ora annessi al Fg. 3 del Comune di Arese ex L.R. n. 3 del 22.02.2017;-----

c) a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) ha affrontato il tema della modalità di affidamento della gestione degli impianti sportivi con propria deliberazione n. 1300 del 14.12.2016, chiarendo preliminarmente la differenza tra impianti sportivi con rilevanza economica, ovvero "*quelli la cui gestione è remunerativa e quindi in grado di produrre reddito*", e impianti sportivi privi di rilevanza economica, ovvero "*quelli la cui gestione non ha tali caratteristiche e va quindi assistita dall'Ente*"; sotto questo profilo, il CSDA rientra nella definizione di impianto sportivo con rilevanza economica, rientrante pertanto nell'applicazione degli articoli 30 "Principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni", 164 e seguenti, relativi ai contratti di concessione, con applicazione delle parti I e II del D.Lgs. n. 50/2016 e succ. mod.ed integr. (per quanto compatibili);-----

d) stante quanto sopra, con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 28.03.2019, ad oggetto “*Affidamento in concessione del servizio di gestione del Centro sportivo comunale Davide Ancilotto di Viale Resegone, 67 – Arese - Determinazione in merito – I.E.*” sono stati stabiliti i criteri inerenti la gestione del Centro Sportivo comunale “Davide Ancilotto” (CSDA), ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lett. e) del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., demandando “*alla Responsabile dell'Area Legale, Culturale, Sportiva e Tempo Libero ogni atto o provvedimento conseguente alla presente deliberazione, compresa l'adozione della determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 (...omissis...) secondo gli indirizzi finora elencati*”;---

e) con Determinazione n. 29/2019/4° del 22.03.2019 del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Arese veniva approvato il progetto preliminare degli interventi di riqualificazione da svolgersi all'interno del CSDA ai fini del loro inserimento nella documentazione di gara, con un importo complessivo previsto per lavori pari ad Euro 390.000,00 (dicomi trecentonovantamilavirgolazero) ed Euro 104.753,37 (dicomi centoquattromilasettecentocinquantatrevirgola-trentasette) per spese tecniche, oltre IVA nei termini di legge;-----

f) con Determinazione n. XX del XX.XX del Comune di Arese venivano approvati gli atti di gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione e manutenzione ordinaria, con annesso bar, del Centro Sportivo Comunale “Davide Ancilotto” di Arese per il periodo 1.09.2019 - 31.08.2034, delegando la S.U.A. - Città Metropolitana di Milano - in forza della convenzione di cui alla precedente lettera a) - per l'indizione

di procedura aperta ex articolo 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e succ. mod. ed integr., con aggiudicazione da effettuarsi attraverso il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e succ. mod. ed integr.-----

g) con determinazione n. XX del XX.XX del Comune di Arese si approvavano i verbali di gara e si provvedeva all'aggiudicazione definitiva a \_\_\_\_\_;-----

h) in data \_\_\_\_ veniva sottoscritto il verbale di consegna del CSDA sito in Viale Resegone n. 67 in Arese, identificato catastalmente come segue: fg. 3 mappale 34, sub. 1, 2, 3 e mappali 413, 422, 423, 425, 1361 sub. 2, del Comune di Arese; ex fg. 9 mapp. 26 e 40 Comune di Bollate, ora annessi al Fig. 3 del Comune di Arese ex L.R. n. 3 del 22.02.2017, unitamente alle attrezzature sportive ed agli arredi presenti all'interno;----

i) la progettazione definitiva, presentata dal Concessionario ai sensi dell'articolo 22 del Capitolato Speciale, a seguito dell'attività di verifica espletata dal \_\_\_\_\_ (rapporto tecnico di verifica del XX.XX.XX, protocollo informatico n. XX), acquisita al protocollo informatico comunale al n. XX, validata con verbale n. XX, è stata approvata con determinazione n. XX del XX.XX del Comune di Arese.-----

Il Concessionario ha provveduto a versare, mediante bonifico bancario, gli importi richiesti a titolo di spese contrattuali e diritti di segreteria, come risulta dalla disposizione di bonifico del \_\_\_\_\_.-----

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Le Parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:-----

**Articolo 1 – Dichiarazioni preliminari e definizioni. Comunicazioni e rapporti tra le parti.**-----

1. Le Parti come sopra rappresentate dichiarano di riconoscere la premessa in narrativa e gli atti ivi richiamati come parte integrante e sostanziale del presente atto.-----

2. Le Parti si danno reciprocamente atto che la stipula del presente contratto avviene nel rispetto della disposizione di cui all'articolo 22, comma 11, del CS, in particolare dopo l'approvazione del progetto definitivo come richiamata in premessa.-----

3. Il Responsabile dell'Area \_\_\_\_\_, con la sottoscrizione del presente atto, attesta di aver preliminarmente verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione da parte sua e che non risulta in posizione di conflitto di interesse secondo quanto disposto dal paragrafo 8 del vigente "Piano triennale di prevenzione della corruzione triennio \_\_\_\_" del Comune di Arese, adottato in conformità alla Legge n. 190 del 6.11.2012 e approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. XX del XXXX.

4. Ai fini del presente contratto le Parti concordano che si applicano le seguenti definizioni:-----

a) per "Concedente" si intende l'Amministrazione Comunale di Arese, con sede legale in Arese (MI) - Via Roma n. 2 - CAP 20020 - Codice Fiscale e Partita Iva 03366130155;-----

b) per "Concessionario" si intende \_\_\_\_\_;-----

c) per "Parti" si intendono pertanto l'Amministrazione concedente, Comune di Arese, ed il Concessionario \_\_\_\_\_ come individuato alla precedente lettera b);-----

d) per “CS” si intende il Capitolato Speciale di gara approvato con Determinazione n. \_\_\_\_\_;-----

e) per “CSDA” si intende il Centro Sportivo “Davide Ancilotto”;-----

f) per “PEF” si intende il Piano Economico-finanziario;-----

per “RUP” si intende il Responsabile unico del procedimento di cui all’articolo ai sensi dell’articolo 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e succ. mod.;---

g) per “Codice” si intende il D. Lgs. n. 50/2016 e succ. mod. ed integr., Codice dei contratti pubblici;-----

h) per “CC” si intende il Codice Civile;-----

i) per “Codice Antimafia” si intende il D. Lgs. n. 155 del 6.09.2011 e succ. mod. ed integr.;-----

l) per “CAD” si intende il D. Lgs. 7.03.2005 n. 82 e succ. mod. ed integr. (Codice dell’Amministrazione Digitale); -----

m) per “DUVRI” si intende il Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e succ. mod. ed integr. .---

5. Sono qui inoltre richiamate tutte le definizioni previste dall’articolo 2 del CS.-----

6. Qualsiasi comunicazione, rapporto o richiesta inerente all’interpretazione e/o all’esecuzione del presente contratto dovrà essere effettuata per iscritto. In alcun modo un eventuale silenzio da parte del Concedente rispetto a prestazioni e/o oneri non previsti e disciplinati dal presente contratto può essere produttivo di effetti giuridici per “fatti concludenti” ai sensi dell’articolo 1326 CC.-----

7. Anche ai sensi e per gli effetti del CAD e del D.P.C.M. 13.11.2014, tutte le comunicazioni di cui al presente contratto si effettuano, salvo

casi debitamente motivati e fatto comunque salvo l'utilizzo alternativo della lettera raccomandata, alle rispettive Caselle di Posta Elettronica, ovvero:-----

a) per il Concessionario: csbno@legalmail.it;-----

b) per il Comune: protocollo@cert.comune.arese.mi.it.-----

**Articolo 2 - Dichiarazione ai sensi del Piano triennale di prevenzione della corruzione 20xx/20xx. Codici di comportamento.**-----

1. Il Concessionario dichiara di aver preso visione del vigente “Piano triennale di prevenzione della corruzione triennio 20xx/20xx” del Comune di Arese, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. xx del xx.xx.xx.-----

2. Il Concessionario ha inoltre provveduto a rendere idonee dichiarazioni sostitutive di notorietà ex art 47 del D.P.R. n. 445/2000 (acquisite al protocollo informatico comunale al n \_\_\_\_), attestanti:-----

a) ai sensi di quanto disposto all'articolo \_\_ del suddetto Piano, al fine dell'applicazione dell'articolo 53, comma 16 – *ter*, del D. Lgs. n. 165/2001, introdotto dalla Legge n. 190/2012 (attività successiva alla cessazione del rapporto di lavoro – “*pantouflage*”):-----

a.1) di non aver concluso, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dello stesso nei propri confronti;-----

a.2) di essere consapevole, ai sensi del citato art. 53, comma 16 – *ter*, che i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di tali

prescrizioni sono nulli e che è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi e conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni, con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti;-----

b) ai sensi all'art. \_\_ del suddetto Piano, l'insussistenza di rapporti di coniugio, unione civile, convivenza, parentela o affinità entro il secondo grado, o di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, tra il Concessionario (titolari dell'Impresa, amministratori, soci e dipendenti con poteri di rappresentanza o coordinamento) e gli amministratori ed i responsabili del Concedente.-----

3. Con la sottoscrizione del presente atto, il Concessionario si impegna a non intrattenere rapporti di servizio o fornitura o professionali in genere con gli amministratori e responsabili del Comune di Arese e loro familiari (coniuge, partner di unione civile o convivente e parenti/affini entro il secondo grado) durante l'esecuzione del contratto e per il biennio successivo al termine dell'esecuzione, ad eccezione dei contratti che costituiscono oggetto di un servizio pubblico e dei contratti di fornitura o di servizio conclusi ai sensi dell'articolo 1342 CC.-----

## **TITOLO I - NATURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

### **Articolo 3 - Oggetto del contratto.**-----

1. Il Concedente, come sopra rappresentato, affida al Concessionario, come sopra rappresentato, che accetta senza riserva alcuna, la concessione senza prezzo a carico del Concedente del servizio di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria del Centro Sportivo

Comunale “Davide Ancilotto” (d'ora in avanti CSDA) e annesso bar, sito in Viale Resegone 67 in Arese, e di tutte le strutture e infrastrutture in esso contenute, come elencate all'articolo 4 del CS e meglio individuate nella planimetria a corredo del CS, allegato al presente contratto sub lettera A), alle condizioni, clausole e termini tutti contenuti nel CS e nei documenti ad esso allegati unitamente alla offerta tecnica, gestionale ed economica presentata in sede di gara, documenti tutti che devono intendersi integralmente ed espressamente riprodotti nel presente contratto.-----

2. La gestione del CSDA è affidata nell'esclusivo fine e con l'obbligo da parte del Concessionario di adibire gli spazi indicati a sede dell'attività sportiva, ricreativa e per il tempo libero o comunque complementare con riferimento, in particolare, alla migliore fruizione da parte di giovani, persone diversamente abili, anziani, associazioni sportive areesine e scuole del territorio.-----

3. La presente concessione comprende inoltre l'attività di progettazione (redazione del progetto definitivo ed esecutivo), sulla base del progetto preliminare predisposto dal Concedente (allegato n. 03 al CS sub lettera A) al presente contratto), così come l'esecuzione relativa agli interventi elencati al Titolo II del presente contratto senza prezzo a carico del Concedente.-----

4. Le parti concordano, in coerenza con quanto ulteriormente precisato dal successivo articolo 5, che la concessione oggetto del presente atto è disciplinata dal presente contratto e da tutti i documenti ad esso allegati e dallo stesso richiamati, con effetti a decorrere *dal 1.09.2019 (primo*

*settembre duemiladiciannove)*<sup>1</sup>, giorno di immissione nel possesso dei beni concessi, giusto verbale in pari data (protocollo comunale n. \_\_\_\_, qui allegato sub All. D). Le parti si danno reciprocamente atto che la sottoscrizione del presente contratto non costituisce rinuncia agli atti dalla predetta data *del 1.09.2019* e sin qui emessi, né accettazione o acquiescenza ai comportamenti dal predetto termine e sin qui tenuti dall'altra parte, né rinuncia a diritti, pretese, ragioni e/o eccezioni comunque sorti dal *1.09.2019* a causa od in occasione dello svolgimento del rapporto concessorio.-----

5. Le Parti concordano altresì, fermo restando quanto indicato al precedente comma 2, che in caso di discordanza tra quanto previsto espressamente dal CS e dal presente contratto, prevale il CS.-----

6. Anche ai fini dell'articolo 3, comma 5, della Legge n. 136/2010, il Codice identificativo della gara (CIG) relativo all'intervento è il seguente: XXXXX.-----

**Articolo 4 – Capitolato Speciale e norme regolatrici del contratto**-----

1. La gestione del CSDA oggetto del presente contratto, come descritta al precedente articolo 3, viene concessa ed accettata sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme vigenti nonché di ogni condizione, patto, obbligo, onere e modalità dedotti e risultanti dal Capitolato Speciale e dalla documentazione ad esso allegata, documenti approvati con Determinazione n. XX del Comune di Arese unitamente ai documenti gestionali, organizzativi e di migliorie presentati dal

---

<sup>1</sup>Cfr. art. 5, comma 2, del CS e art. 5 del presente contratto

Concessionario in sede di gara, che si intendono integralmente richiamati.-----

2. Sono altresì contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di concessioni nonché le ulteriori disposizioni previste dal Codice espressamente richiamate dal CS, nonché il Decreto Legislativo n. 81/2008. -----

3. In particolare, sono materialmente allegati al presente contratto e ne formano parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:-----

A) Capitolato Speciale unitamente ai seguenti allegati al medesimo: 01) Planimetria generale; 01-bis) Planimetria sedime riservato interventi articolo 30; 02) Elaborato tecnico – Quadro economico; 03) Progetto preliminare approvato con Determinazione n. 29/2019/4° del 22.03.2019 del Settore LLPP e Manutenzioni del Comune di Arese; 04) Elenco beni mobili/attrezzature sportive in dotazione; 05) Piano Economico e Finanziario (PEF di massima); 06) Matrice dei Rischi; 07) Clausola sociale; A) Prestazioni minime di manutenzione ordinaria;-----

B) ....(*documenti offerta tecnica*)...;-----

C) ...(*PEF presentato dal Concessionario a corredo dell'offerta*)...;-----

D) Verbale di avvio del servizio e di consegna del CSDA del XX.XX.XX;-----

E) progettazione definitiva presentata dal Concessionario in sede di gara, sottoposti alla attività di verifica espletata da \_\_\_\_ (rapporto tecnico di verifica del XX.XX.XXXX), validata con verbale n. \_\_ sottoscritto dal Responsabile del Procedimento in data XX.XX.XXXX e

successivamente approvata con Determinazione n. \_\_ del Comune di Arese;-----

F) atto di nomina del Concessionario quale Responsabile esterno del trattamento dei dati, ex articolo 28 del Regolamento U.E. 2016/679.--

4. Fanno inoltre parte integrante e sostanziale del presente contratto gli ulteriori documenti di seguito indicati, regolarmente depositati agli atti d'ufficio, che pur non materialmente allegati il Concessionario dichiara di conoscere ed accettare e che le Parti hanno già siglato per accettazione:-----

a) deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 28.03.2019;-----

b) le polizze di garanzia di cui ai successivi articoli 23 e 24;-----

c) gli ulteriori elaborati grafici progettuali, le relazioni ed ogni altro documento facente parte del progetto definitivo.-----

#### **Articolo 5 - Durata della concessione. Affidamento dei beni.**-----

1. A norma dell'articolo 5 CS, la durata della concessione è fissata in 15 (diconsi quindici) anni, presuntivamente decorrenti dal 01.09.2019 (primo settembre duemiladiciannove) e con scadenza al 31.08.2034 (trentuno agosto duemilatrentaquattro).-----

2. Stante la facoltà prevista dall'articolo 5, comma 2, del CS<sup>2</sup> il Concedente ha richiesto l'avvio della prestazione contrattuale alla data del 1° settembre 2019 (in quanto termine essenziale), come attestato dal

---

<sup>2</sup> In caso di esercizio della facoltà ex art. 5, CS: *“Il Concedente, fermo restando quanto previsto dall'articolo 32 del Codice, si riserva di richiedere, con ordine di servizio avente preavviso di sette giorni, l'avvio della prestazione contrattuale (ipotizzata alla data del 01 settembre 2019) ...omissis.... La data di avvio del servizio definita dal preavviso costituisce termine essenziale. In nessun caso la data ipotizzata del 01 settembre 2019 potrà subire slittamenti per causa addebitabile al Concessionario.”*

verbale di avvio dell'esecuzione a firma del Direttore dell'esecuzione (nominato dal RUP con proprio atto del xx.xx.xx) e del Concessionario, allegato al presente contratto sub lettera D), in pendenza di stipula del presente contratto e previa costituzione delle polizze di garanzia di cui ai successivi articoli 35 e 36. Il suddetto verbale di avvio dell'esecuzione indica le prestazioni che il Concessionario deve immediatamente eseguire.-----

3. Il verbale di avvio dell'esecuzione di cui al precedente comma 2 costituisce anche verbale di formale consegna della struttura, che ha luogo secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 6 del CS.-----

4. Nell'ipotesi in cui entro il termine del 01.09.2019 risulti oggettivamente impossibile l'avvio del servizio per cause non imputabili al Concessionario, si rinvia a quanto previsto dall'articolo 5, comma 11, del CS.-----

5. Stante la consegna anticipata di cui sopra, tutti gli obblighi, gli oneri e le prestazioni che nei documenti contrattuali si riferiscono alla concessione sono da riferirsi alla data di effettiva consegna del CSDA, ovvero al 1° 09.2019, fatto salvo quanto espressamente e diversamente stabilito dal CS.-----

6. Il Concessionario accetta i beni immobili e mobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna e si impegna a non destinarli a scopi differenti rispetto all'oggetto del presente contratto, restituendoli alla scadenza concordata, nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il solo deterioramento dovuto all'uso diligente e conforme agli obblighi a carico del Concessionario. 3. Stante

la dotazione di beni mobili e/o attrezzature sportive rilevabile dal documento n. 04 a corredo del CS, *la fornitura di ogni altro elemento di arredo e/o di attrezzatura sportiva mancante all'avvio dell'esecuzione è a carico del Concessionario*<sup>3</sup>.-----

7. Si richiama integralmente l'articolo 6 del CS in materia di gestione dei beni oggetto della presente concessione, ivi inclusa la fase di riconsegna, alla scadenza del presente contratto.-----

8. Alla scadenza della concessione, la durata contrattuale potrà essere prorogata limitatamente al periodo massimo di 12 (diconsi dodici) mesi, secondo quanto previsto dall'articolo 5, comma 8, del CS che si richiama integralmente. -----

**Articolo 6 – Corrispettivo e valore stimato della concessione**<sup>4</sup>.-----

1. Il corrispettivo della presente concessione a favore del Concessionario è costituito dal diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del presente contratto, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla loro gestione e senza prezzo a carico del Concedente, a norma dell'articolo 165 del Codice. Non sono previste compensazioni economiche.-----

---

<sup>3</sup>Vd. art. 6, comma 4, CS in merito all'offerta tecnica: *“L'elenco degli arredi/attrezzature sportive, con relativo valore d'acquisto e scheda tecnica, funzionali alla gestione del servizio, dovrà essere inserito all'interno della busta tecnica in quanto oggetto di valutazione nella Sezione Offerta Tecnica. All'avvio della gestione il Concessionario provvederà ad inviare al Concedente le fatture/documenti di acquisto dei beni ai fini dell'inventariazione ai sensi del vigente regolamento comunale di contabilità. Analoga procedura dovrà essere osservata in caso di fornitura di arredo/attrezzature sportive successiva a quella effettuata in sede di partecipazione alla gara.”*

<sup>4</sup> Cfr. art. 7 CS

2. Il valore stimato della concessione ai sensi dell'articolo 167 del Codice e per la durata di cui al precedente articolo 5, comma 1, è pari ad Euro 22.513.789,00, corrispondente ad Euro 1.500.919,00 annui, come da PEF di massima predisposto dal Concedente. La stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo il Concedente e non garantisce al Concessionario la realizzazione di alcun volume minimo di affari; il Concessionario assume interamente a proprio carico il rischio di impresa inerente la gestione del CSDA.-----

**Articolo 7 – Canone di concessione<sup>5</sup>.-----**

1. Il Concessionario si impegna a corrispondere al Concedente un canone annuo di concessione pari ad Euro \_\_\_\_\_, \_\_ (diconsi \_\_\_\_\_ / \_\_) oltre IVA (*se dovuta*), come da propria offerta economica presentata in sede di gara a fronte del canone minimo annuo di concessione posto a base di gara dal Concedente<sup>6</sup> con riferimento al PEF di massima (documento 05 a corredo del CS, allegato sub A) al presente contratto), da corrispondere con le seguenti modalità (l'anno di pagamento è da intendersi come anno solare e non come anno sportivo):-----

I) I anno - dal 01.09.2019 al 31.12.2019 (dicesi: dal primo settembre duemiladiciannove al trentuno dicembre duemiladiciannove): rata quadrimestrale + IVA entro il 30.11.2019 (dicesi primo novembre duemiladiciannove);-----

II) anni successivi – dal 01.01.2020 al 31.12.2033:-----

---

<sup>5</sup> Cfr. art. 8 CS

<sup>6</sup> Art. 8 CS: “L'operatore economico, in sede di offerta economica, è tenuto a presentare la propria miglior offerta al rialzo, al netto dell'I.V.A. di legge. Non sono ammesse offerte inferiori o pari all'importo di € 15.000,00 (quindicimila/00), ma solamente offerte superiori al valore di € 15.000,00 (quindicimila/00)”

- i. prima rata quadrimestrale + IVA entro il 31.03 (dicesi trentuno marzo);-----
  - ii. seconda rata quadrimestrale + IVA entro il 31.07 (dicesi trentuno luglio);-----
  - iii. terza rata quadrimestrale + IVA entro il 30.11 (dicesi trenta novembre);-----
- III) ultimo anno - dal 01.01.2034 al 31.08.2034 (dicesi dal primo gennaio duemilatrentaquattro al trentuno agosto duemilatrentaquattro):-----
- i. prima rata quadrimestrale + IVA entro il 31.03 ;-----
  - ii. seconda rata quadrimestrale + IVA entro il 31.07.-----
2. A partire dal secondo anno, il canone di concessione sarà soggetto alla rivalutazione annuale nella misura del 100% (dicesi centopercento) della variazione, accertata dall'ISTAT, dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati (FOI) *(o in base a diverso indice che l'Istat dovesse adottare in attuazione di Direttive Comunitarie)*.-----
3. In caso di ritardo nel versamento delle rate quadrimestrali, si applica l'articolo 8, comma 4, del CS. In caso di ritardo protratto per oltre 30 (diconsi trenta) giorni, il Concedente è legittimato alla revoca della concessione ed alla risoluzione ipso jure del presente contratto.-----

**Articolo 8 - Rischi della concessione e loro allocazione.**-----

1. Il Concessionario assume interamente a proprio carico il rischio di impresa inerente la gestione del CSDA. I rischi connessi alla conduzione del CSDA ed alla gestione di tutti i connessi servizi, interventi ed opere sono dettagliati nel documento 06 “Matrice dei rischi” a corredo del CS

(allegato sub lettera A) al presente contratto) con riferimento agli articoli 9, 10, 11, 12, 13 e 58 del CS ai quali si fa integrale rinvio.-----

**Articolo 9 – Oneri del concessionario (conduzione e manutenzione).--**

1. Al fine di assicurare il mantenimento in buono stato conservativo delle strutture consegnate e garantire la continuità, l'affidabilità, l'efficienza e lo svolgimento in piena sicurezza delle attività sportive e ricreative, il Concessionario assume a proprio carico tutte le spese relative al funzionamento e alla manutenzione ordinaria degli impianti sportivi, degli impianti tecnologici, dei servizi annessi, delle attrezzature, degli arredi, degli edifici e quant'altro necessario per mantenere il CSDA in condizioni di efficienza, compresa la riparazione di guasti e/o la sostituzione di parti o componenti, nonché il loro stato di assoluta igiene e pulizia.-----

2. In merito agli obblighi oggetto del presente articolo e inerenti la conduzione e manutenzione delle strutture costituenti il CSDA, ivi inclusi gli obblighi inerenti il mantenimento delle condizioni di agibilità degli impianti sportivi, la manutenzione dell'area verde di uso pubblico, il servizio di vigilanza e custodia delle strutture e più in generale la conduzione del CSDA in tutti i suoi aspetti tecnici, organizzativi, di programmazione delle attività ginnico-sportive, ludico – motorie e per il tempo libero, ed ogni ulteriore prestazione presupposta, connessa e conseguente, si richiama integralmente il dettagliato dispositivo di cui all'articolo 13 del CS.-----

3. Rientrano negli obblighi a carico del Concessionario di cui al presente articolo i seguenti ulteriori oneri:-----

a) spese derivanti dalla fornitura di acqua, gas, combustibile, energia elettrica, telefonia e relativo pagamento delle utenze; tali spese sono totalmente a carico del Concessionario, il quale a tal fine intesta a sé i contratti con le Aziende fornitrici delle varie utenze prima dell'avvio della gestione, come prescritto all'articolo 16 del CS;-----

b) garanzia di assistenza e funzionamento di un'infermeria, alle condizioni di cui alla normativa vigente.-----

4. Restano a carico del Concedente gli interventi di carattere straordinario, ad esclusione di tutte le riparazioni determinate da inadempienza o imperizia del Concessionario, debitamente accertate dall'articolazione comunale competente in materia di lavori pubblici.-----

5. Fatta salva la disciplina contenuta nella Sezione II "Realizzazione degli interventi" del CS, eventuali lavori che il Concessionario dovesse affidare sui beni afferenti la concessione oggetto del presente contratto sono disciplinati dall'articolo 164, comma 5, del Codice.-----

**Articolo 10 – Altri obblighi a carico del Concessionario - DUVRI.----**

1. Il Concessionario cura tutti gli adempimenti necessari per la regolare e ordinata gestione del servizio affidato, sotto l'aspetto amministrativo, finanziario e fiscale, con particolare riferimento a quanto specificato dall'articolo 14, comma 1, del CS.-----

2. Il Concessionario, essendo a tutti gli effetti "Datore di lavoro" ai sensi dell'articolo 2 D.Lgs. n. 81/2008 e succ. modif. ed integr., in caso di affidamento di lavori, servizi e forniture ad imprese terze o a lavoratori autonomi nell'ambito della gestione del CSDA, dovrà provvedere a

redigere il DUVRI di cui all'articolo 26, comma 3 *ter* del predetto Decreto legislativo.-----

3. In merito, il Concessionario *ha nominato* un referente per la sicurezza del CSDA. Il referente, assumendo tutte le responsabilità previste dalla normativa vigente connesse all'uso del CSDA, cura gli adempimenti previsti dal D. Lgs. n. 81/2008 e succ. modif. ed integr. esonerando il Concedente da ogni responsabilità per fatti avvenuti durante o in occasione dell'uso medesimo degli spazi.-----

4. Per quanto sopra, il Concessionario cura la formazione in materia di sicurezza sul lavoro e la fornitura dei dispositivi di protezione individuale (DPI) previsti dalle normative vigenti in materia, come previsto dall'articolo 14, comma 1, del CS.-----

**Articolo 11 – Obblighi a carico del Concessionario in relazione alla gestione del servizio.**-----

1. La gestione del CSDA comprende, oltre a quanto già precisato negli articoli precedenti, l'osservanza dei seguenti obblighi:-----

a) la messa a disposizione degli impianti e/o l'offerta di attività sportive a tariffe agevolate almeno a favore delle tipologie di utenza di cui all'articolo 17 CS, comma 1, lett. a);-----

b) la previsione generale di tariffe agevolate per i residenti nel Comune di Arese;-----

c) la messa a disposizione a tariffe agevolate degli impianti, unitamente all'eventuale personale addetto occorrente, per la realizzazione delle

attività dei centri estivi comunali e degli oratori feriali, come meglio descritto all'articolo 17 CS, comma 1, lett. c);-----

d) riservare al Concedente l'accesso incondizionato e gratuito, per un numero di giorni non inferiore a dieci per ciascun anno solare<sup>7</sup>, per attività organizzate direttamente o organizzate dalle scuole pubbliche areesine di ogni ordine e grado o dagli Enti del Terzo Settore o dalle Associazioni iscritte all'Albo comunale delle Associazioni che abbiano ottenuto il patrocinio o abbiano stipulato una convenzione con l'Amministrazione, in ambito sportivo, ricreativo e/o di carattere sociale, istituzionale o altro, con preavviso di almeno 30 (diconsi trenta) giorni, salvo cause di forza maggiore, e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse;-----

e) consentire il libero accesso al CSDA a favore dei cittadini, senza previsione di alcun ticket o biglietto di ingresso ivi compreso l'uso dei giochi da giardino ivi installati;-----

f) garantire il gratuito utilizzo da parte dell'utenza del campo da basket all'aperto negli orari di apertura del CSDA;-----

g) l'utilizzo libero e gratuito degli impianti sportivi da parte dei cittadini<sup>8</sup>; -----

h) garantire un'informazione sull'offerta sportiva facilmente accessibile e trasparente ai cittadini e lo sviluppo di servizi di iscrizione e pagamento online;-----

---

<sup>7</sup> Cfr. art. 17, comma 1, lett. d), CS: salvo offerta migliorativa presentata in sede di gara

<sup>8</sup> Cfr. art. 17, comma 1, lett. g), CS: “*in merito l'operatore economico, nell'ambito della Sezione Offerta Tecnica, da produrre in sede di partecipazione alla gara, dovrà indicare i relativi spazi ed orari messi a disposizione*”.

- i) la cura di una conveniente pubblicizzazione delle attività e delle iniziative svolte all'interno del CSDA;-----
- j) la gestione del rapporto con l'utenza in tutti i suoi aspetti;-----
- k) la promozione e l'organizzazione di corsi di formazione e/o di addestramento sportivo nonché le iniziative che risulteranno opportune ad incrementare la fruizione e l'utilizzo da parte del pubblico, del CSDA, facendo fronte – tra l'altro – alle specifiche richieste al riguardo avanzate dagli utenti o dal Concedente;-----
- l) l'implementazione di software che procedimentalizzino le attività gestionali, sia dal punto di vista organizzativo, sia per la tenuta della contabilità; il sistema deve garantire al Direttore dell'esecuzione del contratto di servizio l'accesso da remoto e dovrà essere aggiornato per assicurare la piena fruibilità per l'intera durata della concessione;-----
- ....) .... ogni ulteriore miglioria, anche gestionale, offerta in sede di gara....

**Articolo 12 – Obblighi a carico del Concessionario in relazione alla gestione del bar e del chiosco (pertinenziale): atto di concessione, oneri ed autorizzazioni inerenti.**-----

1. Il Concedente, unitamente alla concessione del servizio di gestione del CSDA, ha affidato anche la gestione del bar e del chiosco con l'uso delle attrezzature e degli arredi nella consistenza esistente alla data della consegna (eventualmente integrate da parte del Concessionario)<sup>9</sup>.-----
2. Detta concessione presuppone il rilascio dell'autorizzazione amministrativa di pubblico esercizio in qualità di Concessionario pro-tempore. A tal fine, il Concessionario ha espletato le formalità necessarie

---

<sup>9</sup> Cfr. art. 18, comma 1, lett. a), CS.

presso il Concedente, presentando la documentazione richiesta dal competente ufficio comunale per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa nonché della presentazione della SCIA ai fini della notifica dell'attività all'ATS, ai sensi dell'articolo 69 della L. R. 2.02.2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere) e dell'inizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.-----

3. Il Concessionario riconosce che l'autorizzazione amministrativa anzidetta è di esclusiva pertinenza dell'esercizio oggetto della presente concessione e non è trasferibile. Alla scadenza della presente concessione, e comunque in caso di anticipata cessazione, verrà meno la titolarità della autorizzazione di pubblico esercizio, senza che il Concessionario possa accampare sulla medesima alcun diritto.-----

4. Con l'avvio della gestione e la sottoscrizione del presente contratto, il Concessionario assume l'obbligo di restituire, alla sua scadenza, la predetta autorizzazione al Concedente.-----

5. Il titolare dell'autorizzazione amministrativa di pubblico esercizio nello svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è tenuto al rispetto dei limiti, obblighi e doveri disposti dal Titolo II, Capo III della L.R. n. 6/2010 e ss.mm.ii. -----

6. E' vietata l'installazione di apparecchi da divertimento ed intrattenimento automatici o semiautomatici, meccanici, elettronici che prevedono vincite di denaro e/o qualsiasi altra forma di premio ai sensi dell'articolo 110, c. 6 e 7 del TULPS e della L.R. n. 8/2013 e L.R. n.

11/2015. Contestualmente all'adozione del provvedimento di rimozione, verrà comminata una penale di Euro 500,00, come previsto dal successivo articolo 52, comma 1, lettera l), del CS.-----

7. Per ogni altro onere ed attività inerente la gestione del bar e del chiosco ad esso pertinenziale, si fa integrale rinvio agli articoli 18 e 19 del CS.-----

**Articolo 13 – Tariffe. Pubblicità.**-----

1. Spettano al Concessionario i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe proposte in sede di offerta (offerta tecnica allegata al presente contratto sub lettera B) per l'accesso e per l'uso degli impianti, nonché quelle che eventualmente verranno successivamente stabilite dal Concedente, sentito il Concessionario, anche in relazione a particolari categorie di soggetti nonché per l'organizzazione delle attività proposte.--

2. Le tariffe si intendono fisse e invariabili. Ogni modifica o variazione dovrà ottenere la previa autorizzazione comunale, fatto salvo l'adeguamento ISTAT. -----

3. Il tariffario in vigore deve essere esposto in luogo visibile al pubblico.

4. Il Concedente si riserva il diritto di controllare, in qualunque momento, i prezzi e le tariffe applicate e di verificare presso gli utenti se i prezzi e le tariffe applicate corrispondano al servizio reso. L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte, costituisce grave inadempimento sanzionabile con la risoluzione del contratto.-----

5. Il Concessionario ha l'obbligo di contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi.-----
6. E' consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno del CSDA previo benessere del Concedente per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme tributarie. Gli introiti della pubblicità spettano al Concessionario.-----
7. Il Concedente è esentato da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario.-----
8. I contratti di pubblicità che coinvolgessero, a qualunque titolo, le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata del presente contratto e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di risoluzione o comunque di conclusione anticipata a qualsiasi titolo del presente contratto.-----
9. Il Concessionario concede spazi pubblicitari idonei in forma gratuita al Concedente per l'affissione di materiale informativo pubblicitario dello stesso, il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocimento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal Concessionario.-----
10. Il Concessionario è tenuto al ripristino dello stato originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.-----
11. Spettano, inoltre, al Concessionario: a) i proventi del bar e del punto ristoro; b) le sponsorizzazioni.-----

## **TITOLO II – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

**Articolo 14 – Interventi da effettuare a cura del Concessionario-----**

1. Sono a carico del Concessionario i seguenti interventi da realizzare all'interno del CSDA, per un valore complessivo pari ad Euro 390.000,00 (diconsi trecentonovantamilavirgolazero) oltre IVA, suddivisi come segue:-----

a) interventi per un valore stimato di Euro 375.000,00 (diconsi trecentosettantacinquemilavirgolazero) oltre I.V.A., volti al ripristino della piena funzionalità e alla messa a norma di ciascun immobile e impianto dettagliati nell'articolo 21, comma 1, lettera A) del CS;-----

b) intervento volto all'adeguamento alle norme CONI per omologazione dell'impianto CAMPO DA CALCIO A11 IN ERBA, avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva e l'esecuzione dei lavori in conformità al Codice, per un valore stimato di Euro 15.000,00 (diconsi quindicimilavirgolazero), come dettagliato nell'articolo 21, comma 1, lettera B) del CS;-----

il tutto sulla base del progetto preliminare a corredo del CS (documento n. 03), del progetto definitivo<sup>10</sup> ed esecutivo da redigere questi ultimi da parte del Concessionario, secondo le modalità disciplinate dagli articoli da 22 a 29 del CS che si intendono integralmente richiamati.-----

2. Gli interventi di cui alle lettere a) e b) dovranno essere avviati non oltre il 01.09.2021 con collaudo (o atto equivalente) entro il termine del 31.08.2022, pena la risoluzione del contratto e senza pretendere dal

---

<sup>10</sup>Cfr. art. 22 CS “Progettazione definitiva”, comma 1: *“La progettazione definitiva deve essere presentata dal Concessionario entro 90 giorni dall'aggiudicazione, completa in ogni sua parte ai sensi del DPR 207/2010 e ss.mm.ii. (...omissis...)”*

Concedente alcun risarcimento, indennizzo, corrispettivo o rimborso dei servizi e delle opere eventualmente realizzate.-----

3. La manutenzione straordinaria degli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 1, dopo il collaudo o atto equivalente, è a carico del Concedente il quale diventerà proprietario delle opere in oggetto al termine della concessione.-----

4. Gli incarichi per la verifica e la validazione dei progetti e per i collaudi saranno affidati dal Concedente con oneri a carico del Concessionario. Gli affidamenti saranno effettuati sulla base del Codice e delle tariffe professionali vigenti; il Concedente comunicherà tempestivamente gli importi contrattuali che dovranno essere rimborsati dal Concessionario entro 60 (diconsi sessanta) giorni dal pagamento da parte del Concedente a titolo di acconto e/o di saldo.-----

5. Nel periodo di durata del presente contratto, il Concessionario può chiedere al Concedente di poter realizzare opere/impianti per il gioco o lo sport, con oneri a proprio carico e conseguente diritto di sfruttamento economico dell'opera, sotto l'osservanza delle norme nel tempo vigenti anche in tema di progettazione ed esecuzione degli interventi, previa acquisizione delle approvazioni e/o dei titoli di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente; è sin d'ora esclusa la possibilità di chiedere la realizzazione di nuove superfici - ulteriori rispetto al 2% (dicesi dueper cento) della SLP esistente al momento dell'indizione del bando - destinate alle funzioni complementari come declinate dagli strumenti di pianificazione nel tempo vigenti; la predetta possibilità del Concessionario sarà soggetta a mera facoltà di assenso da

parte del Concedente senza che il Concessionario possa vantare diritti a tal riguardo; al termine della concessione, su richiesta insindacabile del Concedente, l'opera realizzata dovrà essere ridotta in pristino a cura e spese del Concessionario, salva l'eventuale esecuzione in suo danno, oppure entrerà a far parte del patrimonio immobiliare del Concedente senza risarcimenti e/o indennizzi a favore del Concessionario.-----

6. Gli interventi dovranno essere realizzati senza pregiudicare l'attività sportiva a favore dell'utenza.-----

7. L'espletamento delle attività di progettazione e dell'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto dei C.A.M. (Criteri Minimi Ambientali).-----

**Articolo 15 – Progettazione esecutiva: modalità, termini, e approvazione. Ritardo nella consegna.**-----

1. Entro 10 (diconsi dieci) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, l'Appaltatore riceve l'ordine di servizio per la redazione della progettazione esecutiva, come previsto dall'articolo 23 del CS.-----

2. La progettazione esecutiva, sottoscritta dal Progettista qualificato ai sensi delle vigenti disposizioni, deve pervenire al Committente entro il termine perentorio di 40 (quaranta) giorni dal ricevimento dell'ordine di servizio di cui al comma 1.-----

3. Entro 45 (diconsi quarantacinque) giorni dalla presentazione, il progetto esecutivo è sottoposto a verifica da parte del Concedente, ai sensi dell'articolo 25 del CS, che si richiama integralmente.-----

4. Il progetto esecutivo non può prevedere alcuna variazione alla qualità e alle quantità delle lavorazioni previste nel progetto definitivo approvato, se non entro i limiti di cui all'articolo 23, comma 2, del CS.---

5. Se il progetto esecutivo redatto a cura del Concessionario non è ritenuto meritevole di approvazione, il contratto è risolto per inadempimento del Concessionario e in suo danno.-----

6. In caso di mancato rispetto del termine di cui al presente articolo, comma 2, si applica la penale di cui all'articolo 24 del CS.-----

7. Per ogni ulteriore previsione, scadenza e modalità in materia di progettazione esecutiva (così come per la preliminare progettazione definitiva, ove rilevi) si rinvia agli articoli 22, 23, 24, 25 e 29 del CS.-----

**Articolo 16 – Esecuzione. Ritardi nell'esecuzione.**-----

1. L'affidamento degli incarichi per la direzione dei lavori ed il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione competono al Concedente, a cura e spese del Concessionario ai sensi delle disposizioni del Codice e in base alle vigenti tariffe professionali. Il Concedente comunicherà tempestivamente gli importi in questione al Concessionario, che dovranno da questi essere rimborsati entro 60 (diconsi sessanta) giorni dal pagamento da parte del Concedente a titolo di acconto e/o di saldo.-----

2. Ai sensi dell'articolo 105 del Codice, i piani di sicurezza predisposti dall'esecutore dei lavori sono accompagnati dai singoli e specifici piani redatti dai terzi affidatari e/o subappaltatori. Il Concessionario assume l'obbligo di curare il coordinamento di tutti i terzi appaltatori e/o subappaltatori operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani

di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dal Concessionario.-----

3. Si richiama integralmente quanto disposto dall'articolo 26 del CS in materia di obblighi a tutela a salvaguardia della sicurezza e della salute dei lavoratori (D.Lgs. 81/2000 e succ. mod. ed integr.), costi per rifacimenti e/o varianti dovuti ad errori od omissioni, obblighi di sorveglianza ed ogni altra disposizione inerente l'esecuzione dei lavori di cui al presente Titolo.-----

4. Si richiama inoltre integralmente l'articolo 27 del CS in materia di ritardi nella fase di esecuzione.-----

**Articolo 17 – Collaudo**-----

1. Il Concedente nomina il collaudatore in corso d'opera e tecnico amministrativo, a spese del Concessionario, ai sensi dell'articolo 102 del Codice, al fine di certificare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni contrattuali, di progetto e delle pattuizioni tutte concordate in sede di aggiudicazione o affidamento.-----

2. Il Concedente comunicherà tempestivamente gli importi in questione al Concessionario, che dovranno da questi essere rimborsati entro 60 (diconsi sessanta) giorni dal pagamento da parte del Concedente a titolo di acconto e/o di saldo.-----

3. Per ogni altra disposizione in materia di collaudo, si fa integrale rinvio all'articolo 28 del CS. Al collaudo si applicano le previsioni del Codice e, fino alla data di entrata in vigore del decreto previsto dall'articolo 102,

comma 8, del medesimo Codice, le disposizioni di cui alla Parte II, Titolo X, nonché gli allegati e le parti di allegati ivi richiamate, del DPR n. 207/2010 e succ. modif. ed integr. -----

4. Se gli interventi risultassero non collaudabili si procede alla risoluzione del contratto per grave inadempimento del Concessionario.---

**Articolo 18 – Finanziamento delle opere**-----

1. Entro 12 (diconsi dodici) mesi dalla stipula del presente contratto, il Concessionario deve pervenire alla sottoscrizione del contratto di finanziamento, con uno o più istituti finanziatori, in relazione al quale in sede di partecipazione alla gara ha prodotto la relativa manifestazione di interesse, fatta salva la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento a suo carico attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente (purché sottoscritte entro lo stesso termine e rilasciate da operatori di cui all'articolo 106 del D. Lgs. n. 385/1993).-----

2. La mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento di cui al precedente comma 1, così come il mancato reperimento di altra idonea fonte di finanziamento, costituisce causa di risoluzione contrattuale.-----

3. Il Concedente non rilascia a favore del Concessionario la garanzia fideiussoria prevista dall'articolo 207, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e succ. mod. ed integr. -----

**Articolo 19 – Interventi a cura del Concedente**-----

1. Nel corso della presente concessione, il Concedente realizzerà una nuova piscina coperta articolata in:-----

a) vasca sportiva di dimensioni pari a mq. 25 X 12,50, priva di specifici spazi destinati alle funzioni di ristorazione e amministrative, all'interno di una struttura coperta, senza gradinate;-----

b) una piscina per bambini di dimensioni massime pari a mq. 10 X 10.---  
la cui realizzazione comporterà la presenza di un cantiere nell'area individuata nel documento "Allegato 1 bis" al CS (sub lettera A) per un periodo indicativo di 3 anni, dal 2021 al 2024.-----

2. L'avvio dei lavori di cui al comma 1 sarà preceduto dallo spostamento del campo da tennis in erba (identificato con il n. 05) e della palestra per il corpo libero (identificata con il n. 04) e attualmente localizzati nell'area interessata, al fine di garantire l'offerta dei relativi servizi senza soluzione di continuità. La piscina esistente sarà oggetto di demolizione (eccezion fatta per la vasca, che sarà opportunamente isolata) al collaudo del nuovo impianto.-----

3. In attuazione dell'articolo 175, comma 1, lett. a) del Codice, laddove il Concedente, nei limiti delle risorse di bilancio nel tempo eventualmente divenute disponibili, ravvisi, nel più generale processo di individuazione delle priorità d'intervento, l'opportunità di realizzare a propria cura e spese l'ampliamento della gamma dell'offerta impiantistica del CSDA potrà realizzare i seguenti interventi:-----

a) impianto polifunzionale in cui lo spazio di attività sportiva risulta realizzato al coperto con presenza di pubblico riconducibile e non eccedente il livello Silver 1 (Regolamento F.I.P. relativo all'impiantistica sportiva in cui si pratica il gioco della pallacanestro - delibera n.144 del c.f. n.2 del 26 settembre 2014 e succ. Mod. e int. ) da

destinarsi ad attività sportive diverse, tornei, eventi, etc. ed avente una capienza massima di pubblico in tribuna di 500 spettatori;-----

b) piscina scoperta sul sedime dell'attuale piscina coperta, con recupero della vasca esistente, rimozione dell'attuale piscina all'aperto, risistemazione area verde circostante;-----

c) buca per il corpo libero della ginnastica;-----

d) lavori di rifacimento manto in erba sintetica campo da calcio allenamento;-----

e) rifacimento della pista di atletica;-----

f) realizzazione nuovi spogliatoi per il tennis/calcio con intervento anche di sistemazione dei vialetti e dell'illuminazione dei viali di collegamento;-----

g) n. 2 tribune campo da calcetto; capienza max spettatori 85 cadauna;---

h) due campi da tennis in terra rossa.-----

4. La realizzazione degli interventi del presente articolo, nella misura in cui impattino sull'equilibrio economico-finanziario della concessione ai sensi dell'articolo 33 CS, darà luogo al relativo riequilibrio, in conformità all'articolo 165 del Codice.-----

5. Ai fini del predetto riequilibrio del PEF, da attuarsi previa adeguata istruttoria da parte del Concedente, si dovrà tenere conto sia degli eventuali e comprovati oneri di gestione a carico del Concessionario, sia di eventuali vantaggi economici conseguenti alle modifiche.-----

6. Ai fini del comma 3, verificata la sussistenza dei presupposti di fattibilità programmatica e finanziaria, il Concedente invierà al Concessionario l'ipotesi progettuale in via di definizione; il

Concessionario trasmetterà al Concedente, entro trenta giorni, la documentazione di cui all'articolo 33, comma 3, lett. b), c) e d), del CS redatta a propria cura e spese, ai fini della verifica del permanere degli equilibri economico-finanziari.-----

### **TITOLO III – DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE**

#### **CONTRATTUALE**

**Articolo 20 – Equilibrio economico-finanziario - Revisione del PEF per riequilibrio economico-finanziario.**-----

1. Le Parti danno atto che i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, di cui all'articolo 3, comma 1, lett. fff) del Codice, sono costituiti dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) ed equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità) riconducibili ai seguenti indicatori:-----

a) Tasso Interno di Rendimento dell'Equity (Tir Equity);-----

b) Debt Service Cover Ratio medio (DSCR medio).-----

2. I valori dei predetti indici sono definiti dal PEF.-----

3. La revisione del PEF mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio può essere disposta, ai sensi dell'articolo 165, comma 6, del Codice e su iniziativa di ciascuna delle Parti, al verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che - incidendo sull'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione -

determinano una variazione dei valori degli indicatori di cui al comma precedente.-----

4. I fatti potenzialmente rilevanti ai sensi del comma 3 sono rappresentanti da:-----

a) ritrovamenti archeologici;-----

b) modifiche in corso di concessione alle condizioni di legge;-----

c) eventi o circostanze di forza maggiore.-----

5. Al fine di attivare il procedimento per la rideterminazione dell'equilibrio economico-finanziario occorre che la variazione dei valori degli indicatori di cui ai precedenti commi rappresenti una modifica non marginale. Si reputa non marginale una variazione dell'indice TIR dell'equity non inferiore a 0,5 punti e dell'indice DSCR non inferiore a 0,05 punti rispetto ai valori di cui al precedente comma 1.-----

6. In relazione ad ogni altra modalità e condizione per la rideterminazione dell'equilibrio economico-finanziario si richiama integralmente l'articolo 33 del CS, fermo restando che:-----

a) nel caso in cui si verifichi un evento che determini una variazione dell'equilibrio economico-finanziario in senso favorevole al Concessionario la revisione del PEF dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente;-----

b) in caso di mancato accordo sul riequilibrio del PEF, le Parti possono recedere dal contratto ai sensi dell'articolo 165, comma 6 del Codice, con un termine di preavviso di 120 (diconsi centoventi) giorni.-----

**Articolo 21 – Modifica della concessione. Sospensione**-----

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 34 del CS, alle modifiche della concessione durante il suo periodo di efficacia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 175 e, in quanto compatibili, dell'articolo 106 del Codice.-----

2. In materia di sospensione della concessione, si applicano, se e in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 107 del Codice.-----

**Articolo 22 - Clausola sociale**-----

1. Il Concessionario *ha proceduto*<sup>11</sup>, ai sensi dell'articolo 50 del Codice, all'assorbimento in organico, in via prioritaria, del personale già in servizio presso il CSDA adibito ai servizi sportivi/ricreativi e manutentivi, nella misura e nei limiti in cui ciò è compatibile con il fabbisogno richiesto dall'esecuzione del nuovo contratto e con la pianificazione e l'organizzazione definita dal Concessionario stesso. L'osservanza del presente obbligo è comunque subordinata alla garanzia di un servizio di buona qualità da erogarsi agli utenti.-----

2. Il rispetto delle previsioni del progetto di assorbimento presentato in sede di offerta da parte del Concessionario è oggetto di monitoraggio da parte del Concedente durante l'esecuzione del contratto.-----

3. Per ogni altra disposizione in materia di attuazione della clausola sociale, si richiama integralmente l'articolo 26 del CS, fermo restando che la clausola in questione non opera in caso di subappalto.-----

**Articolo 23 - Impiego, trattamento e tutela del personale impiegato --**

---

<sup>11</sup> Contenuti da modulare con riferimento all'art. 36, c. 5, del CS, ed al progetto di assorbimento del personale presentato in sede di gara.

1. Ferma restando l'applicazione del precedente articolo 22, il Concessionario deve garantire permanentemente la presenza e l'opera di tutto il personale necessario per assicurare l'organizzazione delle attività e il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 3, nonché la presenza e la prestazione d'opera di personale competente per garantire la perfetta efficienza di impianti e di attrezzature, lo stato di perfetta manutenzione, l'igiene e la pulizia dell'intero complesso (impianti, strutture, beni), l'espletamento di tutte le attività di istruzione, di formazione, di promozione, di assistenza, di custodia e di sorveglianza degli impianti e relative pertinenze, prestazioni tutte necessarie per l'integrale sfruttamento e per il positivo ed efficiente funzionamento del complesso sportivo.-----

2. Oltre a quanto stabilito dall'articolo 37 del CS, che integralmente si richiama, il Concessionario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia di tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori, ed è tenuto all'esatta applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicabile al settore e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono le attività, anche se non aderente alle Organizzazioni datoriali così come in caso di recesso dalle medesime, restando il Concedente e gli uffici da esso dipendenti, sollevati ed indenni da ogni e qualsiasi responsabilità.-----

**Articolo 24 - Carta dei servizi**-----

1. A norma dell'articolo 38 del CS, il Concessionario ha provveduto alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti", approvata dal Concedente

ed oggetto di pubblicazione sul sito web comunale. La Carta in questione deve essere esposta a cura del Concessionario nello spazio di ingresso del CSDA, dove deve essere altresì allestita una “cassetta suggerimenti/reclami” di cui il Concessionario e il Concedente prenderanno periodicamente visione congiunta.-----

2. La Carta dei servizi proposta dal Concessionario è soggetta a revisione annuale e deve recare i contenuti di cui al richiamato articolo 38 del CS in coerenza con il programma di gestione proposto dallo stesso Concessionario in sede di gara.-----

**Articolo 25 – Svolgimento di attività complementari e relativi obblighi.**-----

1. L'eventuale svolgimento di attività complementari da parte del Concessionario, ai sensi dell'articolo 175, comma 1 lett. b) del Codice, è subordinato all'ottenimento di apposito atto di assenso da parte del Concedente, con le modalità ed alle condizioni previste dall'articolo 39 del CS.-----

**Articolo 26 - Autorizzazioni e licenze per l'utilizzo di impianti e strutture.**-----

1. Fermo restando quanto già specificato nell'articolo 12 del presente contratto in relazione alla gestione del bar e del chiosco pertinenziale, il Concessionario, prima della data di avvio della concessione come disciplinata dal precedente articolo 5, ha acquisito tutte le necessarie autorizzazioni e licenze presso gli Enti competenti e quant'altro occorrente per attivare e gestire in piena regola il CSDA ed ogni relativo impianto.-----

2. In caso di anticipata risoluzione del contratto e comunque con lo scadere naturale dello stesso, tutte le autorizzazioni, licenze così come le concessioni in possesso del Concessionario e relative al CSDA e ad ogni impianto e struttura annessi decadono automaticamente senza che il Concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura.-----

**Articolo 27 - Sospensioni e interruzioni.**-----

1. Le prestazioni oggetto del presente contratto dovranno considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate. Gli eventuali possibili casi di interruzione del servizio, dovuti a cause di forza maggiore, saranno specificamente esaminate dal Concedente, dietro relazione del competente ufficio.-----

2. Eventuali sospensioni dovranno essere tempestivamente comunicate al Concedente.-----

3. In caso di arbitrario abbandono o di sospensione, il Concedente potrà affidare ad altro operatore economico la gestione del servizio per l'esecuzione d'ufficio,-----

4. Nessun indennizzo sarà dovuto dal Concedente al Concessionario qualora l'impianto si renda inagibile per un periodo non superiore a 60 (diconsi sessanta) giorni in conseguenza di qualunque motivo, anche se dipendente da fattori che devono essere riferiti al Concedente. Oltre tale termine nessun indennizzo sarà dovuto dal Concedente al Concessionario qualora il protrarsi dell'inagibilità sia imputabile a caso fortuito o a qualunque altra causa indipendente dalla volontà del Concedente o del Concessionario.-----

**Articolo 28 – Cessione del contratto. Subappalto. Subconcessione.**----

1. E' vietata la cessione del presente contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo.-----

2. Il subappalto, disciplinato dall'articolo 174 del Codice che si richiama integralmente, è consentito con riferimento a tutte le prestazioni contrattuali oggetto della presente concessione, ivi compresa l'attività di bar (e chiosco pertinenziale), fatta eccezione per i soli servizi di progettazione per i quali sussiste il divieto ex articolo 31, comma 8, del Codice. Si richiama integralmente l'articolo 42 del CS<sup>12</sup>-----

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

4. L'esecuzione delle prestazioni affidata in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.-----

5. Non è ammessa la subconcessione.-----

**Articolo 29 - Programmazione delle attività sportive e ricreative –  
Obblighi inerenti l'utilizzo degli impianti.**-----

1. Con riferimento alla propria offerta tecnica (allegata sub lettera B) al presente contratto) ed alla proposta di gestione pluriennale, il Concessionario trasmette al Concedente entro il 31 luglio di ogni anno<sup>13</sup> il programma dettagliato di utilizzo dei singoli impianti sportivi e degli

---

<sup>12</sup> Clausole contrattuali da integrare con riferimento a quanto dichiarato in sede di partecipazione alla gara.

<sup>13</sup>Cfr. art. 44, c. 1, del CS: “*all'avvio del servizio (per il primo anno) e successivamente entro il 31 luglio di ogni anno*”.

spazi ricreativi per la stagione sportiva dell'anno successivo. In merito ai contenuti di tale programma, alle eventuali proposte di modifica e/o di integrazione ed alle deroghe per le attività sottoposte a convalida o ad altre condizioni esterne cui il Concessionario si deve attenere, si fa integrale rinvio alle previsioni di cui all'articolo 44 del CS.-----

2. In ogni caso, il Concessionario nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi è tenuto, in particolar modo al rispetto delle condizioni stabilite nell'articolo 17 del CS.-----

3. Le modalità di rendicontazione della gestione sono disciplinate dall'articolo 30 del presente contratto.-----

**Articolo 30 - Bilancio di previsione – Consuntivo.**-----

1. Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Concedente:-----

a) entro il 31 luglio di ogni anno (coerentemente con quanto previsto dall'articolo 44, c, 1, del CS), il bilancio di previsione per la gestione dell'esercizio dell'anno sportivo successivo (periodo: settembre/agosto)<sup>14</sup>;-----

b) entro il 31.12, il bilancio consuntivo della gestione dell'anno sportivo conclusosi il 31.08. dello stesso anno solare.-----

2. Il Concessionario si obbliga altresì a fornire, entro sette giorni dal ricevimento di richiesta scritta in tal senso, i chiarimenti ed i documenti che il Concedente avrà segnalato come necessari per il completo esame del bilancio e del consuntivo.-----

**Articolo 31 - Monitoraggio del PEF.**-----

---

<sup>14</sup>Cfr. art. 45, c. 3, del CS: “Per il primo anno il bilancio di previsione di cui alla lettera a) deve essere trasmesso all'avvio del servizio.”

1. Al fine di garantire il mantenimento in capo al Concessionario del rischio operativo e di verificare le modalità di perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario, entro il 31 luglio di ciascun anno il Concessionario medesimo è tenuto a trasmettere al Concedente un resoconto economico-gestionale sull'esecuzione del contratto riferito all'anno precedente. Si richiama integralmente l'articolo 46 del CS.-----

**Articolo 32 - Controllo sugli interventi – Controllo di qualità dei servizi.**-----

1. In materia di controlli sugli interventi, sugli obblighi di natura fiscale e sulla qualità dei servizi, si rinvia integralmente a quanto dettagliato nell'articolo 47 del CS, fermo restando che - oltre a quanto disciplinato dalla richiamata disposizione - il Concedente si riserva la facoltà di effettuare ogni altro controllo occorrente per verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto e dai documenti ad esso allegati o da esso richiamati, con particolare riferimento al contenuto dell'offerta tecnica del Concessionario.-----

2. Il Concessionario si obbliga inoltre a:-----

a) individuare – dandone comunicazione al Concedente<sup>15</sup> – il responsabile/referente di ciascun ambito sportivo e il referente/i delle manutenzioni, vigilanza, apertura/chiusura CSDA;-----

b) fornire relazione dettagliata, entro il 31.12 (coerentemente con quanto descritto nel precedente articolo 30, comma 1, lettera b) di ciascun anno, circa la situazione degli impianti e gli interventi effettuati e l'andamento

---

<sup>15</sup>Cfr. art. 47, c. 5, CS: “Il Concessionario si obbliga, inoltre, a fornire: a) prima dell'avvio della gestione il nominativo del responsabile/referente di ciascun ambito sportivo e il referente/i delle manutenzioni, vigilanza, apertura/chiusura CSDA;.....”

delle attività suddivisa per ciascun ambito sportivo con riferimento alla programmazione di cui all'articolo 29 del presente contratto, evidenziandone gli eventuali scostamenti. In merito alla gestione, la relazione dovrà riportare i dati numerici relativi all'utilizzo dei singoli impianti sportivi, come previsto dall'articolo 47 del CS.-----

**Articolo 33 – Chiavi.**-----

1. Il Concedente, all'atto della redazione del verbale di consegna del CSDA di cui al precedente articolo 5, consegnerà al Concessionario tutte le chiavi del medesimo CSDA e degli immobili ivi presenti, che rientrano nell'oggetto della presente concessione.-----

2. Per ogni altra disposizione in merito si rinvia all'articolo 48 del CS.----

**Articolo 34 - Lavori di manutenzione straordinaria. Interventi di necessità e urgenza. Atti vandalici.**-----

1. Entro il 30 settembre di ogni anno, il Concessionario è tenuto a segnalare al Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria ritenuti indispensabili per il funzionamento dell'impianto, i cui oneri restano a carico del Concedente ed in merito ai quali lo stesso Concedente si riserva la facoltà di verificarne la richiesta. L'autorizzazione degli interventi segnalati ed ogni altra disposizione in merito sono regolati dall'articolo 49 del CS.-----

2. Ove si rendessero necessari interventi a carattere d'urgenza, al fine di garantire la salvaguardia delle strutture, l'incolumità dell'utenza e la continuità dei servizi, è obbligo del Concessionario intervenire con immediatezza assicurando l'intervento minimo necessario ad evitare grave pregiudizio alle strutture medesime.-----

3. Fermo restando che le spese relative alla messa in pristino di cui al precedente comma 2 sono da intendersi ricomprese nella redditività della concessione - e nulla potrà pretendere il Concessionario - qualora la messa in pristino richieda lavori di manutenzione straordinaria, il Concessionario si atterrà a quanto prescritto dall'articolo 50 del CS, commi 3 e 4.-----

4. E' a carico del Concessionario la chiusura immediata dell'impianto in caso di grave rischio strutturale e/o climatico a salvaguardia dell'incolumità dell'utenza.-----

5. In caso di atti vandalici, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria strumentali alla rimessa in pristino dei luoghi e delle strutture sono a carico del Concessionario, il quale dovrà provvedervi nel più breve tempo possibile. Il Concedente si riserva di stabilire tempi massimi, al fine di assicurare la continuità del servizio. In caso di mancato intervento del Concessionario nei tempi massimi stabiliti si procederà d'ufficio e a valere sulla cauzione definitiva.-----

**Articolo 35 – Inadempienze contrattuali. Penali**-----

1. Qualora il Concedente riscontrasse inadempienze agli obblighi assunti ovvero violazioni di disposizioni contenute nel presente contratto e nei documenti ad esso allegati e dallo stesso richiamati, provvederà alla formale contestazione al Concessionario. Il Concessionario dovrà far pervenire le proprie controdeduzioni entro 15 (diconsi quindici) giorni dal ricevimento della contestazione, o altro termine che verrà stabilito dal Concedente. In caso di urgenza, tale termine può essere ridotto fino a 48 (diconsi quarantotto) ore.-----

2. Ove le controdeduzioni non venissero prodotte nel termine assegnato oppure, a giudizio del Concedente, risultassero insoddisfacenti, saranno applicate le penali di cui all'articolo 52 del CS, cui si fa integrale rinvio.--
3. Le penali, previa adeguata contestazione secondo le modalità di cui al comma 1 del presente articolo, ove non liquidate direttamente dal Concessionario, saranno incamerate attingendo direttamente dalla cauzione definitiva, che dovrà essere di volta in volta reintegrata.-----
4. Le suddette penali potranno essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento.-----
5. E' facoltà del Concedente non considerare errori di lieve entità, purché non sistematici e in quantità modestissima.-----
6. Tutte le contestazioni sollevate del Concedente al Concessionario dovranno essere verificate in loco ed in contraddittorio tra le Parti.-----

#### **TITOLO IV – GARANZIE**

##### **Articolo 36 – Garanzia definitiva.**-----

1. Preliminarmente all'avvio della concessione, previsto - ai sensi del precedente articolo 5 - a decorrere dal 1°.09.2019, il Concessionario ha presentato garanzia definitiva (acquisita al protocollo informatico al n. XX/2019) per l'importo di Euro XXXX,XX (diconsi \_\_virgola\_\_), rilasciata ai sensi dell'articolo 103 del Codice e con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del medesimo Codice.-----

2. L'importo garantito, *pari al 10% del valore annuo della concessione*<sup>16</sup>, dovrà essere mantenuto per tutta la durata della presente concessione<sup>17</sup>.---

3. La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del presente contratto, ivi compreso l'obbligo di corrispondere il canone annuale di concessione di cui al precedente articolo 7 ed il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia della esecuzione dei lavori a carico del Concessionario di cui alla Sezione II del CS e documento n. 03 a corredo del medesimo CS, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.-----

4. La garanzia deve essere tempestivamente reintegrata nella misura legale di cui al presente articolo se, in corso d'opera, è stata incamerata, parzialmente o totalmente, dal Concedente.-----

#### **Articolo 37 – Oneri assicurativi**-----

1. Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone e/o cose, in virtù dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, ovvero in dipendenza di omissioni, negligenze o

---

<sup>16</sup> Art. 54 CS, c.1: *“In applicazione dei principi di libera concorrenza, non discriminazione e proporzionalità stabiliti dall'art. 30 del Codice in materia di “Principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni” nonché di ragionevolezza in considerazione dell'elevato valore della presente concessione, la cauzione definitiva è stabilita in misura pari: a) al 10% (dieci per cento) del valore annuo della concessione come da PEF di massima di cui all'articolo 7, comma 3, del presente Capitolato Speciale; oppure b) al 10% (dieci per cento) del valore annuo indicato dal Concessionario nel PEF a corredo dell'offerta - di cui allo schema dell'Allegato 8 al presente Capitolato Speciale- se di misura superiore a quello stimato dal Concedente.”*

<sup>17</sup>Art. 54 CS, c. 3: *“La fidejussione potrà essere prodotta per una durata inferiore a quella della presente concessione, purché non inferiore a 5 anni, con l'impegno del Concessionario a presentare 60 giorni prima della scadenza naturale della fidejussione, una nuova garanzia”*

altre inadempienze occorse in occasione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad esso riferibili, anche se eseguite da parte di terzi nominati dal Concessionario.-----

2. Il Concessionario si obbliga a manlevare e tenere indenne il Concedente dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione ai danni derivanti dall'esecuzione delle prestazioni contrattuali<sup>18</sup>.-----

3. Ferma restando la polizza di responsabilità civile di cui al successivo comma 5, lett. A.1), il Concessionario assume ogni responsabilità civile e penale conseguente agli eventuali danni che avessero ad occorrere a persone o cose, a seguito dell'espletamento delle sue funzioni nel contesto del servizio affidato.-----

4. Agli effetti assicurativi il Concessionario, non appena a conoscenza di un fatto che provochi danno a persone o cose, è tenuto a segnalare al Concedente l'accadimento, con dettagliato elenco dei danni e ad attivare le procedure presso la compagnia di assicurazione. -----

5. In ragione di quanto precede, senza limitare o ridurre le obbligazioni assunte, il Concessionario ha presentato al Concedente, preliminarmente all'avvio della concessione *previsto - ai sensi del precedente articolo 5 - a decorrere dal 1°09.2019*, le seguenti polizze assicurative (acquisite al protocollo comunale in data xx.xx.xx al n. xxxxx):-----

**A) Ambito SERVIZI:**-----

---

<sup>18</sup>Cfr. art. 53, c. 4, CS: “*Qualora il Concessionario sia un'associazione temporanea di concorrenti, giusto il regime delle responsabilità, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.*”

A.1) polizza assicurativa a garanzia della Responsabilità civile verso terzi ("RCT"), per danni (morte, lesioni personali e danni a cose) a Terzi;

A.2) polizza assicurativa a garanzia della Responsabilità civile prestatori d'Opera ("RCO");-----

A.3) Polizza Rischio Locativo per i danni materiali e diretti causati all'immobile e al contenuto di proprietà del Concedente, da responsabilità civile del Concessionario ai sensi di legge in qualità di conduttore, valorizzata con una somma assicurata pari al costo di ricostruzione a nuovo dei locali in concessione;-----

il tutto con i contenuti ed i massimali di cui all'articolo 53, punto 53.1, del CS che si richiama integralmente.-----

6. Le coperture assicurative avranno efficacia a partire dall'inizio dell'esecuzione del servizio e per tutta la durata contrattualmente prevista.-----

7. Eventuali franchigie, scoperti e limiti di polizza restano a totale carico del Concessionario. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali/capitali previsti dalle predette polizze, l'onere relativo resta a totale carico del Concessionario.-----

8. Il Concessionario si impegna a presentare copia della quietanza o appendice di proroga prima della scadenza di ogni periodo assicurativo.--

**B) Ambito LAVORI E PROGETTAZIONE:**-----

9. Con riferimento agli interventi di cui alla Sezione II del CS, il Concessionario ha stipulato e consegnato al Concedente (protocollo informatico n. XXX/XX):-----

**B.1)** una polizza assicurativa nella forma “**Contractors All Risks**” - C.A.R., comprensiva della garanzia di responsabilità civile verso terzi, con i massimali di cui all'articolo 53 – Sezione B) - del CS, a garanzia del Concedente per l'eventuale danneggiamento o distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori di cui alla Sezione II del CS;-----

**B.2)** una polizza assicurativa a copertura della **Responsabilità Civile Professionale** (“RC Prof”) verso terzi per danni occorsi al Concedente e/o a terzi in genere in conseguenza a fatti, errori, ritardi ed omissioni, verificatisi in relazione alle attività ed alle obbligazioni descritte nel presente punto B). La polizza decorre dalla data di inizio dei lavori.-----

10. Le polizze di cui al presente articolo sono rilasciate alle condizioni e in conformità agli schemi tipo allegati al D.M. n. 123 del 12.03.2004, così come modificato dal Codice.-----

11. Il Concessionario deve essere in possesso delle assicurazioni obbligatorie previste dalla legge, tra le quali le assicurazioni contro gli infortuni per i propri dipendenti ai sensi di legge (INAIL – prevenzione contro gli infortuni e altre assicurazioni sociali) e le assicurazioni della Responsabilità Civile Auto (R.C.A.) con massimale unico per evento non inferiore a quello previsto dalla legge per l'utilizzo e la circolazione di veicoli del Concessionario nelle aree pubbliche o ad esse equiparate.-----

## **TITOLO V – NORME FINALI**

**Articolo 38 - Risoluzione del contratto e clausola risolutiva espressa.-**

1. Qualora il Concedente rilevi gravi ed ingiustificate inadempienze del Concessionario alle proprie obbligazioni, potrà dichiarare risolto il contratto a norma del Codice Civile (articoli 1453 e seguenti), richiamando in via analogica e per quanto applicabili le disposizioni di cui all'articolo 108 del Codice, ovvero procedere all'esecuzione d'ufficio, rivalendosi poi sulla cauzione definitiva e fermo il diritto al ristoro dei superiori danni.-----

2. Ai sensi dell'articolo 1456 C.C., costituiscono clausola risolutiva espressa le specifiche inadempienze contrattuali elencate all'articolo 55, punto 55.1, del CS, che si intendono integralmente richiamate.-----

3. Nel caso in cui si sia verificata una delle circostanze di cui al comma precedente, il Concedente potrà avvalersi della clausola risolutiva espressa mediante comunicazione in forma scritta da inviarsi al Concessionario entro 45 (diconsi quarantacinque) giorni dal verificarsi della condizione. Il mancato esercizio della facoltà nei predetti termini non costituisce in alcun modo rinuncia al diritto risarcitorio, alla formulazione di ogni domanda o eccezione, ivi compresa quella di risoluzione, da parte del Concedente.-----

4. Le suddette sanzioni convenzionali saranno applicate anche ove l'inadempienza comporti sanzioni di altra natura.-----

5. Il Concessionario è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.-----

**Articolo 39 - Cessazione, revoca per motivi di interesse pubblico e recesso.**-----

1. La concessione oggetto del presente contratto può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse ai sensi dell'articolo 176, comma 4, del Codice. L'efficacia della revoca è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente delle somme previste dal suddetto comma 4 dell'articolo 176 del Codice.-----

2. Il Concedente ha diritto di recedere dal contratto in tutti i casi previsti dalla legge.-----

3. Per quanto qui non previsto si rinvia all'articolo 176 del Codice.-----

4. Resta fermo quanto previsto in materia di recesso dagli articoli 88, comma 4 *ter*, e 92, comma 4 del Codice.-----

5. Costituisce, inoltre, causa di recesso il mancato accordo sul riequilibrio del PEF di cui all'articolo 20, comma 6, lettera b), del presente contratto, ai sensi dell'articolo 165, comma 6 del Codice.-----

**Articolo 40 - Obblighi del Concessionario relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari**-----

1. Il Concessionario assume gli obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge n. 136 del 13.08.2010 e succ. mod. e integr., sia relativi ai rapporti diretti con il Concedente, sia relativi ai rapporti con eventuali subappaltatori della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate dalle prestazioni dedotte nel presente contratto. -----

2. I pagamenti a favore del Concessionario, ivi compresi quelli da parte dell'utenza, devono essere eseguiti esclusivamente mediante bonifico bancario/postale; il bonifico bancario/postale deve recare in causale il Codice Identificativo Gara (CIG) acquisito in sede di gara.-----

3. Ai sensi dell'articolo 3, comma 7, Legge n. 136/2010 e succ. mod. e integr., il Concessionario ha confermato (nota acquisita al protocollo informatico comunale al n. XXXX) gli estremi del conto corrente dedicato alla presente commessa pubblica, unitamente ai nominativi delle persone delegate ad operare su tali conti.-----
4. In caso di variazioni inerenti il conto corrente bancario o postale di cui al precedente comma 3, le stesse devono essere comunicate al Concedente entro 7 (sette) giorni dall'accensione del conto stesso, unitamente alle generalità dei soggetti autorizzati ad operare sul conto.---
5. Il Concedente verifica periodicamente l'assolvimento da parte del Concessionario degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.-----
6. Il Concessionario si impegna a comunicare al Concedente i casi di cessazione o di decadenza dall'incarico dei delegati ad operare sul conto corrente bancario o postale indicato, qualunque ne sia la causa. In difetto di tale notizia, il Concedente non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eventualmente eseguiti a persona non più autorizzata a riscuotere. Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Committente ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo competente - della notizia dell'inadempimento di eventuali controparti agli obblighi di tracciabilità finanziaria.-----
7. L'inadempimento degli obblighi dell'articolo 3 della Legge n. 136/2010 e succ. mod. e integr., accertato dal Concedente comporta ai sensi del medesimo articolo, la risoluzione di diritto del presente

contratto, ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 6 della Legge in questione.-----

**Articolo 41 – Trattamento dati personali. Riservatezza**-----

1. Ai sensi del Reg. UE 2016/679 e del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003 e succ. modif. e integr., i dati personali forniti, o comunque acquisiti durante la stipula e lo svolgimento del presente contratto, saranno trattati e conservati nel rispetto della vigente normativa per il periodo strettamente necessario all'attività amministrativa correlata.-----

2. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Arese nella persona del Sindaco *pro tempore*, il quale ha conferito ai funzionari titolari di posizione organizzativa, con decreto n. 1 del 1°.02.2019, il compito di nominare dei Responsabili esterni del trattamento dei dati personali, per le forniture di servizi di loro competenza che prevedano il trattamento di dati personali per conto dell'ente, ai sensi dell'articolo 28 del UE 2016/679.-----

3. Il Concessionario, pertanto, è designato dal Responsabile dell'Area \_\_\_\_\_ quale Responsabile esterno del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento del servizio e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'espletamento del servizio stesso, come espressamente previsto nell'atto di nomina sottoscritto digitalmente, che costituisce parte integrante del presente contratto (allegato sub F), cui si fa integrale rinvio.-----

4. Il Concessionario dichiara di conoscere e si obbliga a rispettare tutti gli obblighi previsti dalla vigente normativa a carico del Responsabile

del trattamento, nonché a vigilare sull'operato dei propri incaricati del trattamento e di eventuali propri responsabili del trattamento.-----

5. I dati di contatto del titolare del trattamento sono:-----

indirizzo pec: [protocollo@cert.comune.aresse.mi.it](mailto:protocollo@cert.comune.aresse.mi.it) .-----

6. I dati di contatto del Responsabile interno della protezione dei dati sono:-----

indirizzo e-mail: [rpd@comune.aresse.mi.it](mailto:rpd@comune.aresse.mi.it).-----

#### **Articolo 42 - Controversie. Foro competente**-----

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito agli impegni assunti con il presente contratto, all'interpretazione, applicazione ed esecuzione di prescrizioni contrattuali, o quant'altro possa determinare un conflitto tra le Parti in ordine all'oggetto del presente contratto si ricorrerà al preventivo tentativo di conciliazione, se esperibile in base alla normativa vigente.-----

2. Ove non sia stato possibile procedere ai sensi del comma precedente e comunque per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed all'applicazione del presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Milano.-----

3. E' esclusa la clausola arbitrale.-----

4. Nelle more della risoluzione delle controversie, il Concessionario non può comunque rallentare o sospendere le attività gestionali che costituiscono oggetto della presente concessione, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dal Concedente.-----

#### **Articolo 43 - Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale.--**

1. Il presente contratto è stipulato in modalità elettronica e in forma pubblica amministrativa, nel rispetto dell'articolo 32, comma 14, del Codice, nonché in osservanza della L. n. 89/1913 e succ. mod. ed integr. sull'ordinamento notarile, del CAD e degli articoli 2699 e seguenti del CC.-----

2. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la stipulazione e la registrazione del presente contratto sono ad esclusivo carico del Concessionario. E' altresì a suo carico il rischio di modifiche alla normativa fiscale che intervengano in vigenza del presente contratto<sup>19</sup>.-----

3. Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti alla gestione di tutte le prestazioni, servizi e lavori, oggetto della presente concessione, dal giorno della consegna degli impianti fino al verbale di riconsegna in contraddittorio del CSDA al Concedente.-----

4. Ai fini fiscali si dichiara che le prestazioni di cui al presente contratto sono soggette all'imposta sul valore aggiunto - IVA - per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.-----

5. L'IVA, alle aliquote di legge, ed i contributi dovuti alla CNPAIA inerenti le prestazioni professionali dedotte nel presente contratto sono a carico del Concessionario.-----

**Articolo 44 - Richiamo norme legislative e regolamentari**-----

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto e negli ulteriori documenti contrattuali ad esso allegati o dallo stesso

---

<sup>19</sup> Cfr. All. 06 al CS "Matrice dei rischi"

richiamati, si applicano le norme legislative vigenti in materia e gli articoli 1655 e seguenti del Codice civile, oltre alle ulteriori disposizioni in materia di contratti.-----

2. In materia di normativa applicabile alla presente concessione, che riveste natura di concessione mista di servizi e lavori (con prevalenza funzionale dei servizi di gestione), si richiama in particolare l'articolo 3, comma 1, del CS.-----

Vengono allegati in copia informatica al presente atto, ai sensi dell'articolo 22 del D. Lgs. n. 82/2005, i seguenti documenti:-----

*(si richiamano i documenti materialmente allegati al testo contrattuale, come da articolo 3, comma 3, del presente contratto).*-----

E richiesto, io Segretario Generale, ho ricevuto il presente atto redatto su supporto informatico che, previa lettura a video, le Parti dichiarano in tutto pienamente conforme alla loro volontà espressami, dispensandomi dalla lettura degli allegati sopra indicati e lo sottoscrivono con me Segretario Generale per ultimo:-----

- *(legale rappresentante del Concessionario)*, mediante firma digitale ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera s), del CAD, munita di certificato qualificato in termine di validità;-----

- *(Funzionario rappresentante del Concedente)* mediante firma digitale ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera s), del CAD, munita di certificato qualificato in termine di validità.-----

Attesto infine che la firma digitale del sottoscritto Segretario Generale è apposta ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera s), del CAD, munita di certificato qualificato in termine di validità.-----

Il presente contratto, redatto per atto pubblico informatico ai sensi dell'articolo 32, comma 14, del Codice con utilizzo di OpenOffice.org Writer 3.2.1, consta di \_\_ facciate e \_\_\_ righe fin qui.

**PER IL COMUNE DI ARESE**

**PER IL CONCESSIONARIO**

Il Responsabile \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(firmato digitalmente)

(firmato digitalmente)

Il Segretario Generale

\_\_\_\_\_  
(firmato digitalmente)