



**CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DAVIDE ANCILOTTO SITO IN VIALE RESEGONE, N. 67, ARESE, PER LA DURATA DI ANNI 15 (QUINDICI)**

**SOMMARIO**

**SEZIONE I**

**NATURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

- Articolo 1 - Disposizioni generali
- Articolo 2 - Definizioni e acronimi
- Articolo 3 - Normativa di riferimento
- Articolo 4 - Oggetto
- Articolo 5 - Inizio e durata della concessione - Sede
- Articolo 6 - Affidamento dei beni ed inventario
- Articolo 7 - Corrispettivo della concessione e valore stimato della concessione
- Articolo 8 - Canone di concessione
- Articolo 9 - Rischi della concessione
- Articolo 10 - Modifiche normative e regolamentari
- Articolo 11 - Varianti in corso di concessione
- Articolo 12 - Forza maggiore
- Articolo 13 - Oneri concessionario (conduzione e manutenzione)
- Articolo 14 - Altri obblighi a carico del Concessionario - DUVRI
- Articolo 15 - Locale infermeria
- Articolo 16 - Utenze
- Articolo 17 - Gestione del servizio
- Articolo 18 - Oneri derivanti dalla gestione del bar e del chiosco
- Articolo 19 - Atto di concessione
- Articolo 20 - Tariffe - Pubblicità

**SEZIONE II**

**REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

- Articolo 21 - Interventi da effettuare a cura del Concessionario
- Articolo 22 - Progettazione definitiva
- Articolo 23 - Progettazione esecutiva: modalità e termini
- Articolo 24 - Ritardo nella progettazione definitiva e/o esecutiva
- Articolo 25 - Approvazione della progettazione esecutiva
- Articolo 26 - Esecuzione

**Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
[www.comune.arese.mi.it](http://www.comune.arese.mi.it)  
[p.e.c.protocollo@cert.comune.arese.mi.it](mailto:p.e.c.protocollo@cert.comune.arese.mi.it)



- Articolo 27 - Ritardi in fase di esecuzione
- Articolo 28 - Collaudo
- Articolo 29 - Cronoprogramma progettazione definitiva ed esecutiva
- Articolo 30 - Interventi da effettuare a cura del Concedente
- Articolo 31 - Finanziamento delle opere

### **SEZIONE III**

#### **DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE CONTRATTUALE**

- Articolo 32 - Equilibrio economico-finanziario
- Articolo 33 - Riequilibrio economico-finanziario
- Articolo 34 - Modifica della concessione durante il periodo di efficacia
- Articolo 35 - Sospensione
- Articolo 36 - Clausola sociale
- Articolo 37 - Impiego, trattamento e tutela del personale
- Articolo 38 - Carta dei servizi per gli utenti
- Articolo 39 - Attività complementari - Obblighi accessori
- Articolo 40 - Autorizzazioni e divieti
- Articolo 41 - Sospensioni e interruzioni
- Articolo 42 - Subappalto
- Articolo 43 - Subconcessione
- Articolo 44 - Programmazione delle attività sportive e ricreative - Obblighi inerenti l'utilizzo degli impianti.
- Articolo 45 - Bilancio di previsione - Consuntivo
- Articolo 46 - Monitoraggio del PEF
- Articolo 47 - Controllo sugli interventi - Controllo di qualità dei servizi
- Articolo 48 - Chiavi
- Articolo 49 - Lavori di manutenzione straordinaria
- Articolo 50 - Interventi di necessità e urgenza
- Articolo 51 - Atti vandalici
- Articolo 52 - Inadempienze contrattuali - Penali

### **SEZIONE IV**

#### **CAUZIONE E GARANZIE**

- Articolo 53 - Oneri assicurativi
- Articolo 54 - Garanzia definitiva



## **SEZIONE V**

### **NORME FINALI**

- Articolo 55 – Risoluzione del contratto – Cessazione, revoca per motivi di interesse pubblico e diritto di recesso
  - 55.1 Risoluzione contrattuale e clausola risolutiva espressa
  - 55.2 Cessazione, revoca per motivi di interesse pubblico e recesso
- Articolo 56 - Pagamenti e tracciabilità dei flussi finanziari
- Articolo 57 – Foro competente
- Articolo 58 – Spese contrattuali
- Articolo 59 – Disposizioni varie



**CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DAVIDE ANCILOTTO SITO IN VIALE RESEGONE, N. 67, ARESE, PER LA DURATA DI ANNI 15 (QUINDICI)**

**SEZIONE I**

**NATURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

**Articolo 1 – Disposizioni generali**

1. Le condizioni e modalità di esecuzione delle prestazioni contrattuali sono quelle indicate nelle successive Sezioni del presente Capitolato Speciale; le presenti disposizioni definiscono i livelli minimi quali-quantitativi delle prestazioni che risultano integrati dall'offerta presentata in sede di gara.

2. Per quanto non previsto nel presente Capitolato Speciale si rinvia alle disposizioni di Legge e di Regolamento vigenti in materia.

**Articolo 2 – Definizioni e acronimi**

1. Nell'ambito del presente documento sono usate le seguenti definizioni e acronimi:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| a) Concedente          | Comune di Arese – Stazione Appaltante;  |
| b) Concessionario      | l'Operatore economico che stipula il contratto con il Comune di Arese (aggiudicatario della gara);                            |
| c) CSDA                | Centro sportivo comunale "Davide Ancilotto", sito in Viale Resegone, 67 – Arese (MI) – Italy;                                 |
| d) Capitolato Speciale | il presente documento;  |
| e) Contratto           | contratto stipulato tra il Concedente e il Concessionario;  |
| f) Codice              | Codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;  |
| g) Regolamento         | D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii. per le parti ancora in vigore;   |
| h) RUP                 | Responsabile Unico del Procedimento;  |
| i) PEF                 | Piano economico finanziario a corredo dell'offerta;   |
| j) PEF di massima      | Piano economico finanziario elaborato dal Comune di Arese per stimare il valore della concessione;                            |
| k) Anno sportivo       | 1 settembre – 31 agosto successivo;   |
| l) Centro giovanile    | immobile non oggetto della Concessione identificato nell' <b>Allegato 1</b> - planimetria – al punto 23 con colore arancione; |
| m) Parte               | Il Concedente o il Concessionario   |
| n) Parti               | Il Concedente e il Concessionario   |
| o) sedime riservato    | le superfici all'interno del CSDA sulle quali il Concedente   |

**Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



effettua gli interventi di cui all'articolo 30, indicate nell'**Allegato 1bis** con retino verde, che il Concessionario ha l'obbligo di mettere a disposizione del Concedente per l'esecuzione dei predetti interventi.

### **Articolo 3 – Normativa di riferimento**

1. La presente concessione, inerente il servizio di gestione del CSDA, riveste natura di concessione mista di servizi e lavori (con prevalenza funzionale dei servizi di gestione) e pertanto alla medesima risulta applicabile la disciplina delle concessioni relative al tipo di concessione stessa che caratterizza l'oggetto principale del contratto (vedasi in particolare l'art. 30 "Principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni", e gli artt. da 164 e ss. relativi ai contratti di concessione, con applicazione delle parti I e II del Codice per quanto compatibili).

2. L'affidamento della concessione avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli articoli 60 e 95, commi 2 e 6, del Codice, sulla base dei requisiti di partecipazione indicati nel disciplinare di gara, il cui possesso deve persistere per tutta la durata della presente concessione.

### **Articolo 4 – Oggetto**

1. Costituisce oggetto del presente Capitolato Speciale l'affidamento in concessione senza prezzo a carico del Concedente, del servizio di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria del CSDA e annesso bar, sito in viale Resegone, 67, Arese e di tutte le strutture e infrastrutture in esso contenute, comunque meglio evidenziate nella planimetria (**Allegato 1**), pari ad una superficie di mq. 105.156,04, 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, e qui di seguito elencate:

01. - piscina coperta m. 25 x 12,5 – h da m. 2,40 a m. 1,40;
- 01.A - C.T. (centrale termica) e locale QE (quadro elettrico) piscina;
02. - piscina scoperta per bambini m. 8 x 3,5 – h 90 cm;
03. - quattro campi da tennis coperti in terra rossa;
04. - palestra corpo libero;
05. - campo tennis in erba;
06. - campo tennis in cemento (da smantellare);
07. - palestra;
08. - impianto polifunzionale;
09. - campo da calcio A11;
10. - pista di atletica;

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
[www.comune.arese.mi.it](http://www.comune.arese.mi.it)  
p.e.c. [protocollo@cert.comune.arese.mi.it](mailto:protocollo@cert.comune.arese.mi.it)



11. - campo da basket scoperto in cemento;
12. - campo da calcetto A5 in erba sintetica;
13. - campo da calcio per allenamento;
14. - depuratori consorzio acqua potabile;
- 14.A. - C.T. (centrale termica) impianto polifunzionale;
15. - bar palestra;
16. - uffici;
17. - tribuna campo da calcio;
18. - spogliatoi campo da calcio A11;
19. - chiosco bar;
20. - spogliatoi campo di allenamento e calcetto;
21. - cabina consorzio acqua potabile;
22. - locale Q.E.G. (quadro elettrico generale) e cabina enel;
23. - spogliatoio tennis (situato presso il "centro giovanile", quest'ultimo non rientrante nell'oggetto della concessione così come il relativo magazzino);
24. - C.T. (centrale termica) campi tennis coperti;
25. - C.T. (centrale termica) spogliatoi calcio;
26. - beach volley;
27. - contatore gas.

2. Gli impianti su indicati si intendono comprensivi delle relative strutture e impianti tecnici.

3. Il Concessionario deve garantire l'accesso alle aree esterne del CSDA con mezzi meccanici:

- a) al gestore dei servizi idrici integrati e alle ditte incaricate dallo stesso, in quanto all'interno del CSDA sono ubicati n. 2 pozzi dell'acqua potabile;
- b) a soggetti incaricati dal Concedente per interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione e/o nuova edificazione.

4. Il Concessionario deve garantire al Concedente, che invierà un preavviso non inferiore a trenta giorni, la restituzione delle aree definite "sedimi riservati", aree strumentali all'attuazione degli interventi che il Concedente intenderà porre in essere nell'arco temporale di durata della concessione. Tali operazioni avverranno senza soluzione di continuità per l'offerta del servizio e con modalità tali da recare il minor disagio per l'Utenza.

5. 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.



6. La concessione comprende inoltre l'attività di progettazione (redazione del progetto definitivo ed esecutivo) sulla base del progetto preliminare predisposto dal Concedente **Allegato 3** che il Concessionario, con la partecipazione alla presente procedura dichiara espressamente di accettare, come anche l'esecuzione relativa agli interventi elencati all'articolo 21, senza prezzo a carico del Concedente.

### **Articolo 5 – Inizio e durata della concessione - Sede**

1. La durata della concessione è fissata in quindici anni, (in via presuntiva) dal 01.09.2019 al 31.08.2034.

2. 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) che verrà formalizzato con apposito verbale di avvio dell'esecuzione a firma del Direttore dell'esecuzione (da nominare da parte del RUP) e del Concessionario, anche in pendenza della stipulazione del contratto, previa costituzione della cauzione definitiva di cui all'articolo 54 e delle polizze di cui all'articolo 53. In tal caso il verbale di consegna indica le prestazioni che il Concessionario deve immediatamente eseguire. 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.

3. Con il verbale di cui al comma precedente si procede anche alla formale consegna della struttura, in contraddittorio tra le parti, che ha luogo secondo i criteri e le modalità di cui al successivo articolo 6.

4. Il progetto definitivo dovrà essere presentato dal Concessionario entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione effettuata dal Concedente, secondo le modalità di cui al successivo articolo 22 del presente Capitolato Speciale, per la relativa approvazione da parte del Concedente al fine di consentire la stipula del contratto, fatto salvo l'avvio dei servizi in pendenza della stipula stessa di cui al precedente comma 2. La progettazione dovrà essere completa in ogni sua parte ai sensi del DPR 207/2010 e ss.mm.ii..

5. La mancata presentazione del progetto definitivo, entro il termine di cui al precedente comma 4, comporta la revoca dell'aggiudicazione e incameramento della cauzione definitiva, salvi i maggiori danni.

6. La presentazione del progetto esecutivo da parte del Concessionario, per la relativa approvazione da parte del Concedente, è disciplinata dal successivo articolo 23. La mancata presentazione del progetto esecutivo entro il termine stabilito comporta la risoluzione del contratto e relativo incameramento della cauzione definitiva, salvi i maggiori danni.

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
[www.comune.arese.mi.it](http://www.comune.arese.mi.it)  
p.e.c. [protocollo@cert.comune.arese.mi.it](mailto:protocollo@cert.comune.arese.mi.it)



7. Si rinvia ai successivi articoli da 23 a 29 del presente Capitolato Speciale – Sezione II -Realizzazione degli interventi- per le modalità di presentazione del progetto definito ed esecutivo e in generale per la realizzazione dei lavori.
8. La durata contrattuale potrà essere prorogata, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del Codice agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per il Concedente, limitatamente per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo Concessionario, comunque per un periodo massimo di 12 (dodici) mesi, corrispondenti alla durata di un anno sportivo.
9. Il luogo di esecuzione del servizio è il Centro sportivo comunale "Davide Ancilotto" (CSDA) sito in Vialle Resegone n. 67 – 20020 Comune di Arese (MI) – ITALIA.
10. Il Concessionario, entro la data di avvio delle attività per l'anno sportivo 2019/2020 (in via presuntiva 01.09.2019) deve organizzare ed attrezzare una propria sede amministrativa/operativa nei locali allo scopo resi disponibili all'interno del CSDA. L'apertura della sede implica, da parte del Concessionario, la messa a disposizione di tutte le relative dotazioni necessarie in termini di arredo, attrezzature informatiche e relativo personale dedicato, e deve essere aperta al pubblico con un orario minimo settimanale di 40 ore, opportunamente distribuite nell'arco della settimana.
11. Qualora per cause non imputabili al Concessionario risulti oggettivamente impossibile l'avvio del servizio alla data del 01/09/2019, il Concedente emetterà specifico ordine di servizio; il Concedente invierà tempestivamente al Concessionario la convocazione per la redazione del verbale di avvio dell'esecuzione, con un preavviso non inferiore a quindici giorni, a seguito dell'eliminazione delle cause che abbiano impedito l'avvio del servizio alla data del 01/09/2019 e la durata della concessione di cui al comma 1 avrà termine iniziale dalla data del verbale di avvio del presente comma; il Concessionario produrrà le cauzioni e le polizze di cui al comma 2 entro la data del verbale di avvio dell'esecuzione di cui al presente comma; ogni termine definito dal presente capitolato ai fini della redazione ed approvazione delle progettazioni e dei lavori posti in capo al Concessionario subirà automaticamente uno slittamento di durata pari ai giorni intercorrenti dalla data del 01/09/2019 alla data del verbale di avvio dell'esecuzione del presente comma senza che il Concessionario possa avanzare ulteriori pretese nei confronti del Concedente.
12. Alla data del 01 settembre 2019, l'operatore economico aggiudicatario della gara non dovrà versare in situazione debitoria nei confronti del Concedente, pena la decadenza e conseguente aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria.

## **Articolo 6 - Affidamento dei beni ed inventario**

1. 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

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
[www.comune.arese.mi.it](http://www.comune.arese.mi.it)  
p.e.c. [protocollo@cert.comune.arese.mi.it](mailto:protocollo@cert.comune.arese.mi.it)





rispetto a quanto stabilito nell'articolo 4 del presente Capitolato Speciale, 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.

2. La fornitura dell'arredo e delle attrezzature sportive mancanti all'avvio dell'esecuzione è a carico del Concessionario.

3. La dotazione dei beni mobili e/o attrezzature sportive oggetto di concessione è rilevabile dall'**Allegato 4** al presente Capitolato Speciale.

4. 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.

5. Al termine della presente concessione tutto il materiale di cui ai commi 2 e 4 diventerà di proprietà del Concedente.

6. Il Concessionario è tenuto a custodire e a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia.

7. Il Concessionario si assume la piena e totale responsabilità, ai sensi degli artt. 2043 e 2051 c.c., in ordine ai danni eventualmente subiti da terzi all'interno degli impianti o comunque a causa delle attività svolte all'interno del CSDA.

8. Nel contratto che verrà stipulato tra le parti, dovrà darsi atto dell'avvenuta stesura del verbale redatto in contraddittorio fra il Concessionario e il Concedente. Il Concedente all'atto della redazione del verbale di consegna della struttura, consegnerà al Concessionario le chiavi.

9. Il Concessionario, annualmente, dovrà depositare alle articolazioni comunali competenti in materia di lavori pubblici e di sport, l'elenco di tutti i soggetti abilitati cui abbia consegnato copia di una o più chiavi, con l'indicazione delle chiavi consegnate.

10. Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dal Concessionario se non segnalata nel verbale di consegna e riconosciuta dal Concedente; resta salva la disciplina dei vizi occulti.

11. Al termine della concessione verrà nuovamente redatto verbale di riconsegna in

**Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



contraddittorio fra le parti come sopra indicate; ove non sia registrato il buono stato manutentivo degli immobili e degli impianti, il Concedente opererà congrua ritenzione della cauzione definitiva, salvo il diritto al risarcimento dei superiori danni. In particolare, nell'eventualità di manchevolezze e/o danni imputabili al Concessionario e non dipendenti dall'ordinario uso diligente, lo stesso dovrà provvedere alla rimessa in pristino nel termine assegnato dal Concedente, a proprie cure e spese. In mancanza il Concedente procederà d'ufficio e a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione definitiva e in qualsiasi altra forma di legge.

12. I beni mobili eventualmente mancanti o danneggiati per incuria o imperizia del Concessionario dovranno essere sostituiti ad esclusiva cura e spese dello stesso. In mancanza, il Concedente procederà d'ufficio e a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione definitiva e in qualsiasi altra forma di legge.

13. Al termine di ogni anno sportivo verrà redatto, in contraddittorio, un verbale diretto ad evidenziare lo stato di manutenzione e di degrado degli immobili, degli impianti e dei beni mobili. Il Concedente si riserva la facoltà di nominare soggetti terzi per supervisionare l'attività di gestione e manutenzione.

14. Alla scadenza del periodo di concessione, le eventuali migliorie apportate dal Concessionario (di qualsivoglia natura, anche quelle apportate spontaneamente e non in forza di obblighi previsti dal contratto), su richiesta insindacabile del Concedente dovranno essere ridotte in pristino a cura e spese del Concessionario, con eventuale esecuzione in denaro, oppure entreranno a far parte del patrimonio immobiliare del Comune di Arese senza risarcimenti e/o indennizzi a favore del Concessionario.

15. Nessuna modifica o sostituzione rispetto al verbale di ricognizione e all'inventario originario potrà essere apportata dal Concessionario, anche se a sua cura e spesa, senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente.

### **Articolo 7 – Corrispettivo della concessione e valore stimato della concessione**

1. A titolo di corrispettivo della presente concessione, al Concessionario è riconosciuto il solo diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del Capitolato Speciale con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi e senza prezzo a carico del Concedente, ex articolo 165 del Codice.

2. Non sono previste compensazioni economiche.

3. Il valore stimato della concessione, sulla base di quanto previsto dall'articolo 167 del Codice, risulta essere pari ad € 22.513.789,00 per l'intera durata, pari ad annui € 1.500.919,00.

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



4. Si precisa che tale valore è stato stimato nel PEF di massima (**Allegato 5**) e tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo il Concedente e pertanto non è garantita la realizzazione di alcun volume minimo di affari al Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio di impresa inerente la gestione del CSDA.

### **Articolo 8 – Canone di concessione**

1. Con riferimento al PEF di massima (**Allegato 5**), è previsto un canone minimo annuo di concessione a base di gara pari ad € 15.000,00 (quindicimila), oltre I.V.A. se dovuta. 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).

2. Il canone annuo di concessione, pari all'importo di aggiudicazione, al netto dell'I.V.A. di legge, se dovuta, dovrà essere corrisposto da parte del Concessionario, secondo le seguenti modalità: (l'anno di pagamento è da intendersi come anno solare e non come anno sportivo):

- a) I anno - dal 01.09.2019 (in via presuntiva) al 31.12.2019: rata quadrimestrale + IVA entro il 30.11.2019;
- b) anni successivi: prima rata quadrimestrale + IVA entro il 31.03, seconda rata quadrimestrale + IVA entro il 31.07 e terza rata quadrimestrale + IVA entro il 30.11;
- c) ultimo anno - dal 01.01.2034 al 31.08.2034: prima rata quadrimestrale + IVA entro il 31.03 e seconda rata quadrimestrale + IVA entro il 31.07.

3. Il canone così determinato, da corrispondere al Concedente da parte del Concessionario, sarà soggetto alla rivalutazione annuale, a partire dal secondo anno, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) (o in base a diverso indice che l'ISTAT dovesse adottare in attuazione di Direttive Comunitarie).

4. Qualora si verificassero ritardi eccedenti 10 (dieci) giorni e fino a 30 (trenta) giorni dalla data concordata per il versamento delle rate quadrimestrali, il Concedente avrà diritto al pagamento degli interessi moratori sulle somme dovute, calcolati nella misura dell'interesse in vigore per ogni giorno di ritardo.

5. Se il ritardo dovesse protrarsi oltre i 30 (trenta) giorni, il Concedente sarà legittimato alla revoca della concessione oltre che alla risoluzione *ipso jure* del contratto.

6. All'avvio del servizio (01.09.2019 in via presuntiva), come precisato nel precedente articolo 5, comma 2, il Concessionario dovrà prestare la cauzione definitiva, ai sensi

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



dell'art. 103, comma 1, del Codice e come meglio precisato nel successivo articolo 54, pari al 10 per cento del valore annuo della concessione. La determinazione di tale importo risponde ai principi di libera concorrenza, non discriminazione e proporzionalità stabiliti dall'articolo 30 del Codice, nonché di ragionevolezza, volta a garantire la più ampia partecipazione degli operatori economici alla gara, tenuto conto dell'elevato valore della concessione, come definito nel precedente articolo 7.

7. La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Concedente abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale.

8. L'aggiudicazione della concessione viene effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex articolo 95, commi 2 e 6 del Codice.

### **Articolo 9 - Rischi della concessione**

1. In riferimento alla realizzazione degli investimenti, sia nella fase iniziale che in quella di esecuzione della concessione, sono allocati in capo al Concessionario i seguenti rischi:

- a) il rischio di costruzione/realizzazione degli investimenti, di cui all'articolo 3, comma 1 lett. aaa) del Codice e il rischio connesso alla necessità di interventi di modifica del progetto derivante da errori o omissioni della progettazione definitiva e/o esecutiva;
- b) il rischio di collaudo;
- c) il rischio di obsolescenza delle tecnologie adottate;
- d) il rischio ambientale se non derivante da cause di forza maggiore.

2. In capo al Concedente è trasferito il rischio di ritrovamenti archeologici.

3. Il Concessionario, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. zz) del Codice assume il rischio operativo connesso alla gestione dei lavori o del servizio sul lato della domanda o sul lato dell'offerta, secondo la declinazione del medesimo definita dal presente Capitolato Speciale e dall'insieme dei documenti di gara. Non sono previsti da parte del Concedente meccanismi atti a mitigare o ad eliminare il predetto rischio.

4. Il rischio di disponibilità di cui all'art. 3, comma 1, lett. bbb) del Codice è a carico del Concessionario.

5. Al Concessionario sono trasferiti il rischio di contrazione della domanda complessiva del mercato relativa ai servizi oggetto della concessione, il rischio di riduzione della domanda specifica di detti servizi, il rischio di offerta connesso all'ingresso nel mercato di competitori e i rischi derivanti da approvvigionamento e/o incremento dei costi dei fattori produttivi e di loro inadeguatezza, da inadempimenti contrattuali di clienti e fornitori, da relazioni con altri soggetti (incluse le parti sociali) che influenzino negativamente costi e tempi di realizzazione degli investimenti e/o di erogazione dei

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



servizi, da inflazione nonché da procedure concorsuali.

6. Il Concessionario assume il rischio amministrativo, connesso al notevole ritardo o al diniego, da parte dei competenti soggetti pubblici e privati, nel rilascio delle necessarie autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati incidenti sull'approvazione della progettazione, nell'avvio e nell'intera gestione dei servizi.

7. Il rischio di manutenzione ordinaria, i rischi finanziari nonché il rischio di valore residuo, così come definiti nella Matrice dei Rischi, sono trasferiti al Concessionario.

8. Il rischio di temporanea sospensione del servizio, il rischio finanziario, connesso sia all'aumento dei tassi di interesse che all'indisponibilità delle coperture finanziarie necessarie per gli investimenti o per la gestione e il rischio di manutenzione ordinaria, sono allocati in capo al Concessionario.

9. L'allocazione dei rischi tra il Concedente e il Concessionario trova evidenza nel documento "Matrice dei rischi", **Allegato 6** al presente Capitolato Speciale.

10. Allo scopo di ridurre a livelli minimi la probabilità del verificarsi di tali rischi il Concessionario promuove iniziative e attiva strumenti adeguati alla loro mitigazione.

### **Articolo 10 - Modifiche normative e regolamentari**

1. Il rischio normativo-regolamentare è trasferito al Concedente esclusivamente in caso di norme sopravvenute che rendano necessari interventi di manutenzione straordinaria su beni di proprietà comunale, in grado di determinare un rilevante impatto sull'equilibrio economico finanziario della concessione, come definito dall'articolo 32.

2. Il rischio derivante da modifiche od innovazioni a leggi e regolamenti, da qualsiasi ente statuite, applicabili direttamente o indirettamente alla concessione, che stabiliscano nuove condizioni per la realizzazione degli investimenti, ad esclusione di quanto previsto al precedente comma, e/o l'erogazione dei servizi è trasferito al Concessionario.

3. E' altresì trasferito al Concessionario il rischio derivante da modifiche normative relative al regime fiscale adottato nel PEF.

### **Articolo 11 - Varianti in corso di concessione**

1. Eventuali modifiche, prescrizioni o varianti, rispetto a quanto pattuito, richieste dal Concedente o concordate tra le Parti in sede di realizzazione degli investimenti e/o di erogazione dei servizi che determinino un impatto sull'equilibrio economico-finanziario della concessione, purchè dette modifiche, prescrizioni o varianti non siano rese necessarie da pregressi errori o omissioni del Concessionario, possono dare luogo al relativo riequilibrio.

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



2. Ai fini del riequilibrio economico-finanziario della concessione dovrà tenersi conto sia degli eventuali e comprovati oneri a carico del Concessionario che di eventuali vantaggi economici conseguenti alle modifiche, prescrizioni o varianti di cui al comma precedente.

3. Per la disciplina delle varianti si rinvia all'art. 175 del Codice.

### **Articolo 12 - Forza maggiore**

1. E' condiviso tra le Parti in misura paritetica il rischio di forza maggiore, connesso alla possibilità del verificarsi di eventi o circostanze al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario o del Concedente da cui derivi l'impossibilità anche temporanea, parziale o totale, per ciascuna delle due Parti, di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Capitolato Speciale e che incida sull'equilibrio economico-finanziario della concessione.

2. Gli eventi o le circostanze di cui al comma precedente sono rappresentati da:

- a) guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze;
- b) terremoti;
- c) calamità naturali, incendi, inondazioni o simili eventi o circostanze;
- d) epidemie.

3. In caso di effettiva manifestazione di eventi o circostanze di forza maggiore può effettuarsi il riequilibrio economico-finanziario della concessione, nei limiti e alle condizioni di cui al presente Capitolato Speciale.

### **Articolo 13 – Oneri 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. A "titolo di prestazioni minime", integrabili in sede di offerta, si riportano, nell'**Allegato A**, una serie di lavori ed interventi da eseguirsi a cura e spese del Concessionario, fermo restando, altresì, l'obbligo in capo a quest'ultimo di provvedere a tutta la serie di lavori ed interventi, anche se non compresi e descritti nell'**Allegato A**, necessari per garantire il generale buono stato di manutenzione, pulizia e funzionalità dei beni, degli impianti, delle attrezzature e degli spazi affidati in gestione.

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



3. Al riguardo, in caso di contestazioni specifiche da parte del Concedente, il Concessionario è tenuto a provvedere ai necessari interventi, entro il termine allo scopo assegnato dal Concedente.

4. Ove il Concessionario non adempia, il Concedente potrà, a prescindere dall'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato Speciale, e fermo restando il risarcimento dei danni, procedere direttamente all'esecuzione degli interventi ritenuti urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del Concessionario, senza che questi abbia nulla a pretendere.

5. Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità degli impianti sportivi, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione della cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Concedente situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte del Concedente stesso al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

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

7. La manutenzione dell'area verde ed individuata in planimetria a servizio del CSDA, che resta di uso pubblico, è posta a carico del Concessionario (compresa concimazione, taglio, irrigazione, semina del manto erboso, raccolta foglie sui vialetti potatura di alberi ed arbusti ed eventuale abbattimento di alberi malati/morti attraverso personale competente all'uso di mezzi e all'esecuzione delle relative attività, nonché la fornitura delle sementi). Anche lo smaltimento dei materiali di risulta è a carico del Concessionario. Per le specifiche si rinvia all'**Allegato A**.

8. La gestione dell'impianto e le connesse responsabilità, ivi compresa la vigilanza e la custodia delle strutture stesse, attribuite in capo al Concessionario, si intendono assunte in via continuativa per tutto il periodo di vigenza della presente concessione, a prescindere dal periodo stagionale di funzionamento dell'impianto.

9. La gestione si intende onnicomprensiva di tutto il materiale di consumo, ivi incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il sale per gli addolcitori, il cloro, l'antialghe ed il sale "invernale".

10. Il servizio di vigilanza e custodia in particolare ed in via generale la conduzione del CSDA, consistono:

- a) nella direzione tecnica ed organizzativa del CSDA;
- b) nella programmazione e gestione delle attività ginnico-sportive e ludico-motorie-ricreative e per il tempo libero;

**Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it





- c) nell'apertura e chiusura giornaliera degli accessi e degli ingressi agli impianti sportivi, per almeno 12 ore giornaliere (dal lunedì alla domenica), con orario di apertura tra le 8.00 e le 23.30, durante le quali il servizio deve essere svolto con regolarità e senza interruzioni. Il Concessionario potrà effettuare la chiusura del CSDA nei giorni del 25 e 26 dicembre, 1° e 6 gennaio e a Pasqua. Il Concessionario potrà, inoltre, effettuare la chiusura in altri giorni, purchè ne faccia richiesta scritta e ottenga il previo assenso scritto da parte del Concedente;
- d) nell'accertamento relativo al completo abbandono delle strutture da parte degli utenti all'atto di ogni chiusura giornaliera;
- e) all'attuazione, prima dell'apertura al pubblico, di ogni necessaria verifica degli impianti e delle attrezzature provvedendo alla loro manutenzione ed apportando i necessari interventi che consentano lo svolgimento del servizio;
- f) nella predisposizione e nell'allestimento delle attrezzature per le varie attività sportive e del loro deposito al termine dell'attività stessa;
- g) nella custodia dell'impianto in modo da impedire che siano arrecati danni alle strutture ed evitare ogni comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'impianto e dell'attività che vi si svolge;
- h) nella pulizia delle aree (locali, impianti, servizi, viali, aree verdi) e svuotamento cestini; la stessa deve avvenire in orari consoni alla fruizione delle citate aree che restano di uso pubblico;
- i) nel rispetto della normativa/prescrizioni vigenti in tema di utilizzo degli impianti nel rispetto delle norme igienico sanitarie, di sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione incendi e antiinfortunistica; per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi dell'art. 19 del DM 18 marzo 1996 e deve procedere agli adempimenti ivi previsti, se e in quanto obbligatori per gli impianti e le strutture dati in concessione;
- j) nell'effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie degli estintori e degli impianti antincendio attraverso figure tecnico professionali aventi i requisiti di cui al D.M. n. 37/2008;
- k) nella valutazione dei rischi da legionella, effettuata da un tecnico abilitato, al protocollo operativo di autocontrollo ai sensi delle norme vigenti in materia, alla tenuta del registro degli interventi di manutenzione attestante le procedure per il contenimento del rischio legionella ed è inoltre tenuto ad effettuare gli interventi necessari al contenimento del rischio legionella negli impianti idrico-sanitari;





- l) nell'individuare e comunicare al Concedente il nominativo del responsabile della conduzione dell'impianto idrico-termico-sanitario;
- m) in relazione a quanto previsto dall'articolo 16, le temperature delle strutture di cui all'articolo 4, fermo restando quanto diversamente previsto dalle vigenti disposizioni normative o atti dell'Autorità competente, non dovranno mai essere inferiori alle seguenti soglie minime: spogliatoi 20°; tennis coperto 17°; servizi e docce 23°; palestre 20°; impianto polifunzionale 17°; palestra per il corpo libero 18°; altri ambienti 16°. In merito alla piscina: vasca grande 27°, ambiente vasca 27° con umidità relat. 70%, spogliatoi 25°, servizi e docce 25°; altri ambienti 20-21°. In merito si rimanda alle norme CONI per l'impiantistica sportiva (delibera n. 1379 del 25.06.2008).  
Per il pieno raggiungimento della temperatura dei campi coperti, il Concessionario è tenuto ad una preaccensione dei generatori di calore con congruo anticipo rispetto all'orario programmato per le attività e per l'utilizzo dei campi.  
Il Concessionario è tenuto alla nomina del terzo responsabile degli impianti termici sulla base della vigente normativa;
- n) nello sgombero neve: spetta sempre al Concessionario il servizio di pulizia e sgombero della neve all'interno del CSDA. Il Concessionario dovrà organizzarsi in modo di garantire la fruibilità di tutti i vialetti e camminamenti all'interno del CSDA in caso di nevicata o gelate. Dovrà pertanto provvedere allo sgombero della neve sia in modo manuale che con mezzi meccanici; se il caso, dovrà provvedere al carico ed al trasporto dei cumuli in luogo da individuarsi all'interno del CSDA. Dovrà inoltre spargere prodotti per il disgelo al fine di evitare possibili disagi e/o scivolamenti ai fruitori del centro. Qualora l'evento nevoso accada durante la notte è compito del Concessionario programmare ed organizzarsi in modo che all'orario di apertura al pubblico del complesso i viali e camminamenti risultino praticabili. Tutte le responsabilità, sia civili che penali, sono a carico del Concessionario sollevando il Concedente da qualsiasi addebito. In relazione alle condizioni meteorologiche, il Concessionario dovrà provvedere allo spargimento di sale o simili al fine di evitare o rimuovere le formazioni di ghiaccio;
- o) nell'adozione, per quanto di competenza, di atti richiesti dalle autorità sanitarie locali ed il rispetto della vigente normativa igienico-sanitaria inerente la gestione dell'impianto. Il Concessionario è altresì tenuto ad attenersi alle prescrizioni inerenti la gestione dell'impianto, che verranno impartite dall'A.T.S. territorialmente competente);
- p) nell'adozione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni richieste dalla normativa vigente per la gestione del CSDA e servizi annessi;
- q) nell'osservanza del Decreto del Ministero della Salute – Decreto 24 aprile 2013 recante "Disciplina della certificazione dell'attività sportiva non agonistica e



amatoriale e linee guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita”;

- r) nel pagamento della tassa/tariffa rifiuti (oggi TARI) per la quale provvede all'intestazione dell'utenza oltre che l'osservanza delle vigenti modalità di raccolta, conferimento e smaltimento dei rifiuti;
- s) nel designare, sotto la propria responsabilità, la persona “Responsabile del contratto” espressamente a ciò delegata e, in caso di sua sostituzione, di darne preventiva comunicazione;
- t) nel rispetto dei C.A.M. (Criteri Minimi Ambientali) nell'espletamento delle attività di conduzione e manutenzione del CSDA.

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

#### **Articolo 14 - Altri obblighi a carico del Concessionario - DUVRI**

1. Rientra, inoltre, nei compiti del Concessionario curare tutti gli adempimenti necessari per la regolare e ordinata gestione del servizio affidato, sotto l'aspetto amministrativo, finanziario e fiscale, con particolare riferimento:

- a) al pagamento di tutte le spese occorrenti per la gestione tecnica ed amministrativa del servizio;
- b) alla diretta stipulazione dei contratti di fornitura di beni e servizi, quali a titolo esemplificativo dei prodotti di depurazione e di pulizia, dei materiali di consumo e di funzionamento necessari a garantire la perfetta e permanente efficienza e fruibilità dell'intero CSDA;
- c) al rigoroso rispetto delle norme di legge e di regolamento o di disposizioni specifiche che l'Amministrazione adotterà nella fattispecie.

2. Considerato che il Concessionario risulta a tutti gli effetti “*Datore di lavoro*” ai sensi dell’art. 2 D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., in caso di affidamento di lavori, servizi e forniture ad imprese terze o a lavoratori autonomi nell'ambito della gestione del CSDA, il Concessionario dovrà provvedere a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza – D.U.V.R.I., di cui all’art 26, comma 3 *ter* del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..

3. In merito il Concessionario dovrà nominare un referente per la sicurezza del CSDA, il

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



quale curerà gli adempimenti connessi al D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. e assumerà tutte le responsabilità previste dalla normativa vigente connesse all'uso, esonerando il Concedente da ogni responsabilità per fatti avvenuti durante o in occasione dell'uso medesimo degli spazi.

4. L'attività di formazione in materia di sicurezza sul lavoro è a carico del Concessionario che deve adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette sia di terzi. E' a carico del Concessionario la fornitura dei dispositivi di protezione individuale (DPI) previsti dalle normative vigenti in materia (D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii).

### **Articolo 15 – Locale infermeria**

1. Il Concessionario è tenuto anche a garantire l'assistenza ed il funzionamento di un'infermeria, alle condizioni di cui alla normativa vigente.

### **Articolo 16 – Utenze**

1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese derivanti dalla fornitura di acqua, gas, combustibile, energia elettrica, telefonia e relativo pagamento delle utenze; a tal fine il Concessionario intesta a sé i contratti con le Aziende fornitrici delle varie utenze.

2. Tale operazione è curata dal Concessionario e si deve perfezionare all'61 della gestione; il mancato rispetto dell'obbligo citato costituisce grave inadempimento sanzionabile con la risoluzione del contratto.

### **Articolo 17 - Gestione del servizio**

1. La gestione del CSDA comprende anche, 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 della seguente tipologia di utenza:

1. scuole pubbliche dell'infanzia, primaria, secondaria di primo grado presenti sul territorio arefino;
2. Enti del Terzo Settore, Associazioni non aventi scopo di lucro, iscritte all'Albo comunale delle Associazioni, per lo svolgimento di attività a favore di persone diversamente abili residenti nel Comune di Arese;
3. persone diversamente abili, residenti nel Comune di Arese;

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

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



- c) la messa a disposizione degli impianti ed eventuale personale addetto (guardavasca e/o istruttore di nuoto e/o altro eventuale personale) a tariffe agevolate per la realizzazione delle attività dei centri estivi comunali e degli oratori feriali, indicativamente nel periodo giugno/settembre (piscina coperta/scoperta: 4 volte a settimana, campo da calcio: 2 volte a settimana), previa conferma del periodo, giornate, numero dei minori entro il mese di aprile di ogni anno;
- d) riservare, al Concedente, l'accesso incondizionato e gratuito, per un numero di giorni non inferiore a dieci per ciascun anno solare, salvo offerta migliorativa, 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 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 centro sportivo;
- g) l'utilizzo libero e gratuito degli impianti sportivi da parte dei cittadini; 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;
- h) garantire un'informazione sull'offerta sportiva facilmente accessibile e trasparente ai cittadini e lo sviluppo di servizi di iscrizione e pagamento online;
- 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 ed 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 procedimentalizzi le attività gestionali, sia dal punto di vista organizzativo, sia per la tenuta della contabilità; il sistema dovrà 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 (cfr. art. 5, punto 22 del Piano Prevenzione della Corruzione 2019-2021 del Comune di Arese).

2. Sono fatte salve e ricomprese le ulteriori migliorie, anche gestionali, offerte in sede di

**Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.aresse.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.aresse.mi.it



gara.

**Articolo 18 - Oneri derivanti dalla gestione del bar e del chiosco (pertinenziale)**

1. Prima dell'apertura al pubblico (01.09.2019) devono essere eseguiti, all'interno delle strutture, da parte del Concessionario i/le seguenti lavori/attività:

- a) installazione di eventuali arredi ed attrezzature aggiuntive rispetto a quelli in dotazione;
- b) allestimento di stoviglie, utensili e attrezzature varie per la somministrazione di alimenti e bevande, in grado di assicurare un'efficiente gestione del servizio;
- c) fornitura di vettovaglie.

2. In merito ai beni mobili presenti presso il bar e il chiosco spetta inoltre al Concessionario:

- a) la manutenzione e conservazione in buono stato dei materiali e delle dotazioni, nonché alla loro integrazione in caso di deperimento e rottura;
- b) la manutenzione ordinaria e straordinaria di arredi, attrezzature e macchinari;
- c) il pagamento di tutte le spese occorrenti per la gestione tecnica ed amministrativa del servizio;
- d) la diretta stipulazione dei contratti di fornitura di beni e servizi, necessari a garantire la perfetta e permanente efficienza e fruibilità delle strutture;
- e) gli adempimenti necessari per la regolare e ordinata gestione del servizio affidato, sotto l'aspetto amministrativo, finanziario e fiscale;
- f) il rigoroso rispetto delle norme di legge e di regolamento o di disposizioni specifiche che il Concedente adotterà nella fattispecie;
- g) la stesura, l'osservanza e l'aggiornamento del Manuale HACCP (Hazard-Analysis and Critical Control Points), come previsto dal D.Lgs. n. 193/2007 e ss.mm.ii. in attuazione del regolamento CE 852/2004 e dalla Legge regionale n. 33/2009.

3. Il Concessionario dovrà, inoltre, garantire:

- a) l'osservanza delle disposizioni contenute nella Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6 *"Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere"*;
- b) il funzionamento del bar secondo l'orario di apertura del CSDA;

**Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



- c) un'accurata pulizia dei locali, scrupolosa igiene e decoro dei locali;
- d) standard di qualità del servizio offerto;
- e) numero adeguato di personale adibito al servizio in regola con le disposizioni legislative di settore;
- f) prezzi di vendita esposti in luogo ben visibile ai clienti.

4. L'eventuale apposizione all'esterno del bar e del chiosco di qualsiasi forma di insegna dovrà essere concordata con il Concedente, mentre saranno a carico del Concessionario le spese relative, fermo restando la maggiore evidenza grafico/dimensionale di logo e denominazione del Concedente rispetto a quella del Concessionario.

5. 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'art. 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 € 500,00, come previsto dal successivo articolo 52.

#### **Articolo 19 - Atto di concessione**

1. Il Concedente, nell'aggiudicare al Concessionario in possesso dei requisiti prescritti nel disciplinare di gara, la concessione del servizio di gestione del CSDA, affida 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.

2. Detta concessione presuppone il rilascio dell'autorizzazione amministrativa di pubblico esercizio in qualità di Concessionario pro-tempore. A tal fine, il Concessionario si impegna ad espletare le formalità necessarie 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'art. 69 della Legge Regionale 2 febbraio 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 la sottoscrizione del contratto, il Concessionario assume l'obbligo di restituire alla scadenza del contratto la predetta autorizzazione al Concedente.

5. In caso di verifica in fase di rilascio dell'autorizzazione amministrativa della mancanza dei necessari requisiti morali e professionali di cui rispettivamente agli artt. 65 e 66 della

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
[www.comune.arese.mi.it](http://www.comune.arese.mi.it)  
p.e.c. [protocollo@cert.comune.arese.mi.it](mailto:protocollo@cert.comune.arese.mi.it)



sopra citata L.R. n. 6/2010 per l'esercizio dell'attività il Concessionario decadrà automaticamente dalla concessione.

6. 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..

### **Articolo 20 – Tariffe - Pubblicità**

1. Spettano al Concessionario i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe proposte in sede di offerta 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 Concedente si riserva il diritto di controllare, in qualunque momento, i prezzi e le tariffe applicate dal Concessionario 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.

4. Il Concessionario ha l'obbligo di contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi.

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

6. E' consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno del CSDA previo benestare 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 della concessione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di risoluzione o comunque di conclusione anticipata a qualsiasi titolo del contratto principale (concessione in gestione del CSDA).

9. Il Concessionario concede spazi pubblicitari idonei in forma gratuita al Concedente per

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
[www.comune.arese.mi.it](http://www.comune.arese.mi.it)  
p.e.c. [protocollo@cert.comune.arese.mi.it](mailto:protocollo@cert.comune.arese.mi.it)





l'affissione di materiale informativo pubblicitario dello stesso, il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocumento 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.

## **SEZIONE II**

### **REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

#### **Articolo 21 - Interventi da effettuare a cura del Concessionario**

1. Il Concessionario dovrà, obbligatoriamente, realizzare i seguenti interventi all'interno del CSDA per un valore complessivo pari ad € 390.000,00 al netto di I.V.A. suddivisi come segue:

A) interventi volti al ripristino della piena funzionalità e alla messa a norma di ciascun immobile e impianto per un valore stimato di € 375.000,00 al netto di I.V.A., meglio evidenziati nell'elaborato tecnico - **ALLEGATO 2**:

05 - CAMPO DA TENNIS IN ERBA € 1.500,00:

- a) sistemazione recinzioni, attrezzature sportive;

06 - CAMPO DA TENNIS IN CEMENTO (da smantellare) € 10.000,00:

- a) smantellamento campo da tennis in cemento;

09 - CAMPO DA CALCIO A11 IN ERBA € 7.400,00:

- a) sostituzione dei proiettori delle torri faro in proiettori a Led - € 5.000,00;
- b) sostituzione cavi elettrici torri faro - € 2.400,00;

17 - TRIBUNA CAMPO DI CALCIO € 40.000,00:

- a) ristrutturazione bagni pubblici;

18 - SPOGLIATOI CAMPO DA CALCIO A11 € 5.200,00:

- a) sostituzione estrattori;

20 - SPOGLIATOI CAMPO DI ALLENAMENTI E CALCETTO € 177.000,00:

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it





- a) ristrutturazione spogliatoi esistenti - € 162.000,00;
- b) vialetti ed illuminazione viali di collegamento - € 15.000,00;

23 - SPOGLIATOIO TENNIS € 60.600,00:

- a) ristrutturazione spogliatoi esistenti - € 45.600,00;
- b) sistemazione impianto di estrazione - € 15.000,00;

25 - SPOGLIATOI CALCIO € 50.000,00:

- a) rifacimento centrale termica;

MESSA A NORMA IMPIANTI NEI VARI STABILI € 23.300,00;

- B) intervento volto all'adeguamento alle norme CONI per omologazione impianto, avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva ed inoltre l'esecuzione dei lavori in conformità al Codice, per un valore stimato di € 15.000,00, meglio evidenziato meglio evidenziato nell'elaborato tecnico - **ALLEGATO 2**:

09 - CAMPO DA CALCIO A11 IN ERBA € 15.000,00:

- a) adeguamento alle norme CONI/FIGC (Federazione Italiana Giuoco Calcio),

sulla base del progetto preliminare, **ALLEGATO 3** al presente capitolato che l'operatore economico dichiara espressamente di accettare con la partecipazione alla gara, del progetto definitivo ed esecutivo da redigere questi ultimi da parte del Concessionario secondo le modalità disciplinate dagli articoli da 22 a 29 del presente Capitolato Speciale.

2. Gli interventi di cui alle lettere A) e B) dovranno essere avviati non oltre il 01.09.2021 e collaudati, o atto equivalente, entro il termine del 31.08.2022, pena la risoluzione del contratto e senza pretendere dall'Amministrazione comunale 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), dopo il collaudo o atto equivalente, è a carico del Concedente il quale diventerà proprietario delle opere realizzate, (sempre con espresso riferimento alle lettere A) e B) del presente articolo, 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 giorni dal pagamento da parte del Concedente a titolo di acconto e/o di saldo.

5. Nel periodo di durata della presente concessione, il Concessionario potrà 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% 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 Comune di Arese 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 22 – Progettazione definitiva**

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. e, nei successivi 120 giorni, deve conseguire l'acquisizione dei nulla-osta, autorizzazioni, pareri o atti di assenso, comunque denominati, con particolare riguardo:

- a) al parere di conformità del Comando dei Vigili del Fuoco in materia di prevenzione incendi ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 151 del 2011;
- b) al parere della A.T.S. in materia igienico sanitaria (se non autocertificabile);
- c) parere del CONI/Federazioni;

2. I Progettisti si fanno carico di ogni adempimento coordinandosi con gli organi preposti all'espressione obbligatoria di pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso comunque denominati nonché ai soggetti incaricati della verifica indicati dal Concedente, fermo restando il prioritario coordinamento con il RUP. Il Concedente assicura la leale collaborazione ai fini dell'ottenimento dei predetti atti di assenso, anche mediante convocazione e gestione della conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990 e ss.mm.ii..

3. La progettazione definitiva non può prevedere alcuna variazione in diminuzione delle caratteristiche dimensionali, funzionali e prestazionali rispetto alle previsioni del progetto preliminare **Allegato 3**; eventuali variazioni migliorative delle caratteristiche dimensionali, funzionali e prestazionali rispetto alle previsioni del progetto preliminare

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



non hanno alcuna influenza né sull'importo dei lavori che resta fisso e invariabile, né sulla qualità dell'esecuzione, dei materiali, delle prestazioni e di ogni aspetto tecnico, rispetto a quanto previsto dal progetto preliminare. Sono comunque ammesse le variazioni qualitative e quantitative contenute entro un importo non superiore al 10 % (dieci per cento) delle categorie contabili del progetto preliminare, e che non comportino un aumento dell'importo dei lavori. Eventuali prescrizioni o condizioni imposte in occasione dei procedimenti e sub-procedimenti di cui al comma 1, nonché motivate richieste del Concedente, devono essere obbligatoriamente ottemperate dal Concessionario, a sua cura e spese, senza oneri per il Concedente. Alle prescrizioni e condizioni imposte ai sensi del presente comma si applica la disciplina del successivo comma 4. In caso di mancato adeguamento nei termini prescritti dall'invito ad adeguarsi, si procede alla revoca dell'aggiudicazione per inadempimento del Concessionario. In tal caso nulla è dovuto al Concessionario per le spese sostenute per la progettazione definitiva.

4. Nell'ambito dei procedimenti di verifica di cui all'art 26 del Codice, l'organismo di verifica, con proprio verbale, determina quali condizioni, prescrizioni di cui al comma 3, e inadempimenti progettuali rilevati:

- a) sono irrimediabili o il cui rimedio comporti sostanziali modifiche progettuali o costi aggiuntivi a carico del Concedente; in tal caso l'aggiudicazione è revocata;
- b) sono rimediabili senza sostanziali modifiche progettuali ma che necessitano di verifica dopo il loro rimedio; in tal caso la progettazione definitiva deve essere adeguata prima della sua approvazione ai sensi del comma 1;
- c) sono rimediabili con modifiche progettuali marginali che non necessitano di verifica dopo il loro rimedio; in tal caso la progettazione definitiva può essere approvata ai sensi del comma 1, con rinvio alla progettazione definitiva degli adeguamenti.

5. Il primo rapporto intermedio di verifica sulla progettazione definitiva è emesso entro 20 (venti) giorni dalla sua presentazione da parte del Concessionario e le richieste di integrazioni/modificazioni devono essere riscontrate dai progettisti entro 15 giorni dalla ricezione dei rapporti intermedi di verifica.

6. Se il processo di verifica si protrae per più di 60 giorni per colpa imputabile al Concessionario, si procede alla revoca dell'aggiudicazione per inadempimento del Concessionario. In tal caso nulla è dovuto al Concessionario per le spese sostenute per la progettazione definitiva.

7. Ottenuta la verifica favorevole, il Concedente, sentito il progettista del progetto preliminare posto a base di gara, procede all'approvazione del progetto entro i successivi 30 giorni. L'avvenuta approvazione è comunicata tempestivamente al Concessionario a cura del RUP.

8. La verifica e l'approvazione di cui al comma 5 si estendono anche al merito del computo metrico estimativo presentato, in relazione alla completezza delle voci delle singole lavorazioni e alla congruità delle quantità delle voci stesse, adeguandole, se del caso, a quanto rilevabile dagli elaborati progettuali.

## **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



9. Per i prezzi si fa riferimento all'articolo 23, comma 16, del Codice.
10. Ai fini della stipulazione del contratto, il Piano di sicurezza e coordinamento deve essere presentato dal Concessionario già a corredo del progetto definitivo.
11. Il contratto può essere stipulato solo dopo l'acquisizione di tutti gli atti di assenso prescritti, comunque denominati, e l'approvazione del progetto definitivo ai sensi del comma 5.
12. Tutti gli elaborati del progetto definitivo dovranno essere forniti su supporto cartaceo in n. 2 copie e nei formati e scale adeguate ed in un CD-Rom in formato DWG, Word, excel, o equivalente, purché compatibile con i programmi in uso presso l'Amministrazione comunale.

### **Articolo 23 - Progettazione esecutiva: modalità e termini**

1. Dopo la stipulazione del contratto e l'approvazione della progettazione definitiva di cui all'articolo 22, comma 7, il RUP ordina al Concessionario con apposito provvedimento, di dare immediatamente inizio alla progettazione esecutiva. Se tale provvedimento non è emesso o non perviene al Concessionario entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione di avvenuta approvazione del progetto definitivo, lo stesso si intende comunque emesso e l'ordine si intende impartito e ricevuto alla data di scadenza del predetto termine.
2. La progettazione esecutiva completa in ogni sua parte, unitamente agli eventuali studi, indagini e verifiche supplementari, deve essere redatta e consegnata al Concedente entro il termine perentorio di 40 (quaranta) giorni dal provvedimento o dal termine di cui al comma 1. La progettazione esecutiva non può prevedere alcuna variazione alla qualità e alle quantità delle lavorazioni previste nel progetto definitivo approvato; eventuali variazioni quantitative o qualitative non hanno alcuna influenza né sull'importo dei lavori che resta fisso e invariabile nella misura contrattuale, né sulla qualità dell'esecuzione, dei materiali, delle prestazioni e di ogni aspetto tecnico, rispetto a quanto previsto dal progetto definitivo di cui all'articolo 22. Sono comunque ammesse le variazioni qualitative e quantitative contenute entro un importo non superiore al 10 % (dieci per cento) delle categorie contabili del progetto definitivo, che non incidano su eventuali prescrizioni degli enti competenti di cui all'articolo 22, comma 1 e che non comportino un aumento dell'importo dei lavori.
3. Durante la progettazione esecutiva il progettista deve coordinarsi con il soggetto o l'organo di verifica e con il RUP, mediante confronti costanti in modo da minimizzare i rischi di verifica negativa.
4. Tutti gli elaborati del progetto esecutivo dovranno essere forniti su supporto cartaceo in n. 2 copie e nei formati e scale adeguate ed in un CD-Rom in formato DWG, Word, excel, o equivalente, purché compatibile con i programmi in uso presso l'Amministrazione comunale.



### **Articolo 24 - Ritardo nella progettazione definitiva e/o esecutiva**

1. Nel caso di mancato rispetto del termine per la consegna della progettazione definitiva e/o esecutiva previsto dall'articolo 23, comma 2, primo periodo, per ogni giorno naturale di ritardo viene applicata la penale nella misura di cui al comma 2.
2. La penale è determinata nella misura pari allo 0,1 per mille del valore dei lavori. Per l'applicazione delle penali si applica la disciplina prevista dall'art. 51, comma 3 per la parte di disciplina relativa al mancato pagamento da parte del Concessionario entro 30 giorni dalla richiesta del Concedente.

### **Articolo 25 - Approvazione della progettazione esecutiva**

1. Entro 45 (quarantacinque) giorni dalla presentazione della progettazione esecutiva da parte del Concessionario, essa è sottoposta all'attività di verifica da parte del Concedente.
2. Il primo rapporto intermedio di verifica sulla progettazione esecutiva è emesso entro 20 (venti) giorni dalla sua presentazione da parte del Concessionario e le richieste di integrazioni/modificazioni devono essere riscontrate dai progettisti entro 15 giorni dalla ricezione dei rapporti intermedi di verifica.
3. Se il processo di verifica si protrae per più di 60 giorni per colpa imputabile al Concessionario, si procede alla **risoluzione** del contratto in danno, per inadempimento del Concessionario. In tal caso nulla è dovuto al Concessionario per le spese sostenute per la progettazione esecutiva.
4. Ottenuta la verifica favorevole, La Stazione appaltante, sentito il progettista del progetto preliminare posto a base di gara, procede all'approvazione del progetto entro i successivi 30 giorni. L'avvenuta approvazione è comunicata tempestivamente al Concessionario a cura del RUP.
5. Se nell'emissione dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati, oppure nei procedimenti di verifica o di approvazione di cui al comma 1, sono imposte prescrizioni e condizioni, queste devono essere accolte dal Concessionario senza alcun aumento di spesa, sempre che non si tratti di condizioni ostative ai sensi dei successivi commi 7 o 8.
6. Se la progettazione esecutiva redatta a cura del Concessionario non è ritenuta meritevole di approvazione, il contratto è risolto per inadempimento del Concessionario medesimo. In tal caso nulla è dovuto al Concessionario per le spese sostenute per la progettazione esecutiva.
7. Non è meritevole di approvazione la progettazione esecutiva:
  - a) che si discosta dalla progettazione definitiva approvata di cui all'articolo 22, in modo da compromettere, anche parzialmente, le finalità dell'intervento, il suo costo o altri elementi significativi della stessa progettazione definitiva;
  - b) in contrasto con norme di legge o di regolamento in materia edilizia, urbanistica, di



sicurezza, igienico sanitaria, superamento delle barriere architettoniche o altre norme speciali;

- c) redatta in violazione di norme tecniche di settore, con particolare riguardo alle parti in sottosuolo, alle parti strutturali e a quelle impiantistiche;
- d) che, secondo le normali cognizioni tecniche dei titolari dei servizi di ingegneria e architettura, non illustra compiutamente i lavori da eseguire o li illustra in modo non idoneo alla loro immediata esecuzione;
- e) nella quale si riscontrano errori od omissioni progettuali come definite dal Codice dei contratti;
- f) che, in ogni altro caso, comporta una sua attuazione in forma diversa o in tempi diversi rispetto a quanto previsto dalla progettazione definitiva approvata di cui all'articolo 22.

8. Non è altresì meritevole di approvazione la progettazione esecutiva che, per ragioni imputabili ai progettisti che l'hanno redatta, non ottenga la verifica positiva ai sensi dell'articolo 26 del Codice.

## **Articolo 26 - 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 contrattuali, che dovranno essere rimborsati dal Concessionario entro 60 giorni dal pagamento da parte del Concedente a titolo di acconto e/o di saldo.

2. Ai sensi dell'art. 105 del Codice, i piani di sicurezza predisposti dal Concessionario/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. Il Concessionario/esecutore dei lavori è obbligato ad osservare tutte le misure generali di tutela a salvaguardia della sicurezza e della salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. 81/2000 ed è responsabile anche delle inadempienze dei terzi appaltatori e/o subappaltatori.

4. In caso di accertata inosservanza delle norme di sicurezza, il Concessionario viene messo in mora e se non si mette in regola nei termini che gli vengono assegnati, si procede alla **risoluzione** del contratto per grave inadempimento del Concessionario.

## **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
[www.comune.arese.mi.it](http://www.comune.arese.mi.it)  
p.e.c. [protocollo@cert.comune.arese.mi.it](mailto:protocollo@cert.comune.arese.mi.it)





5. Il Concessionario è tenuto a sostenere i costi relativi a rifacimenti e/o varianti dovute al manifestarsi di errori od omissioni di realizzazione di lavori difformi rispetto al progetto.

6. Al Concedente compete la sorveglianza della concessione la quale si impegna a comunicare tempestivamente al Concessionario, per iscritto, i nominativi dei professionisti incaricati delle funzioni di sorveglianza, perché sia loro consentito l'accesso ai cantieri e alla documentazione anche senza preavviso, purché in modo da non recare pregiudizio al Concessionario.

7. Nell'esercizio delle funzioni di sorveglianza, il Concedente può impartire direttive formulare osservazioni con conseguente obbligo, per il Concessionario e il direttore dei lavori, di uniformarsi a dette osservazioni e direttive.

8. Il Concessionario dovrà garantire che l'esecuzione dei lavori per quanto possibile non impedisca o intralci lo svolgimento delle pratiche sportive.

### **Articolo 27 - Ritardi in fase di esecuzione**

1. Per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, a lui imputabile nella esecuzione dei lavori rispetto ai termini stabiliti dal cronoprogramma allegato al progetto esecutivo si applicherà, una penale corrispondente allo 0,1% dell'importo lavori, al netto di IVA. La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il 10% dell'importo totale dei lavori, al netto di IVA, oltre la quale il Concedente si riserva di **risolvere** il contratto in danno per grave inadempimento del Concessionario.

2. Resta ferma la facoltà del Concedente, ai fini dell'incameramento dei predetti importi, di rivalersi sulla garanzia prestata.

### **Articolo 28 - Collaudo**

1. 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, il Concedente nomina il collaudatore in corso d'opera e tecnico amministrativo, a spese del Concessionario, ai sensi dell'art. 102 del Codice. L'affidamento sarà effettuato sulla base del Codice e delle tariffe professionali vigenti; il Concedente comunicherà tempestivamente gli importi contrattuali che dovranno essere rimborsati dal Concessionario entro 60 giorni dal pagamento da parte del Concedente a titolo di acconto e/o di saldo.

2. Al collaudo si applicano le previsioni del Codice e fino alla data di entrata in vigore del decreto previsto dall'articolo 102, comma 8, le disposizioni di cui alla Parte II, Titolo X, nonché gli allegati e le parti di allegati ivi richiamate, del DPR 207/2010.

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



3. Gli oneri ulteriori relativi alle operazioni di collaudo saranno a carico del Concessionario, che rimborserà le stesse al Concedente, ove non abbia provveduto il Concessionario medesimo, con le modalità definite dal comma 1.
4. Le eventuali imperfezioni e deficienze risultanti dalla verifica dovranno essere eliminati a cura e spese del concessionario entro il termine utile stabilito dalla stazione appaltante.
5. In ipotesi di difformità, imputabili al Concessionario, sono a carico del medesimo i costi per l'adeguamento degli impianti agli standard contrattuali ed in ogni caso gli eventuali maggiori oneri di gestione.
6. Sono inoltre a carico del Concessionario gli errori di valutazione della fase di progettazione esecutiva che comportino interventi e/o lavorazioni aggiuntive necessarie per rendere l'opera conforme alle previsioni contrattuali.
7. Dall'emissione del collaudo, il Concessionario rimane responsabile delle deficienze che dovessero riscontrarsi in seguito, sino alla fine del periodo contrattuale e comunque per un tempo non inferiore a quello di garanzia dei lavori, delle apparecchiature ed impianti installati.
8. Se gli interventi risultano comunque non collaudabili si procede alla risoluzione del contratto per grave inadempimento del Concessionario.

## **Articolo 29 – Cronoprogramma progettazione definitiva ed esecutiva**

1. I termini elencati negli articolo da 22 a 29 del presente Capitolato Speciale sono riassunti come segue:
  - a) il progetto definitivo dovrà essere redatto e presentato dal Concessionario entro 90 giorni dall'aggiudicazione comunicata dal Concedente; nei successivi 120 giorni, il Concessionario dovrà conseguire l'acquisizione dei nulla-osta, autorizzazioni, pareri o atti di assenso, comunque denominati;
  - b) il Concedente entro i successivi 60 giorni verifica il progetto definitivo con approvazione dello stesso entro i successivi 30 giorni;
  - c) entro 40 giorni dall'approvazione del progetto definitivo, il Concessionario dovrà redigere e presentare il progetto esecutivo;
  - d) il Concedente entro 45 giorni sottoporrà a verifica il progetto esecutivo; l'attività di verifica dovrà essere espletata nei successivi 60 giorni. Acquisita la verifica favorevole, il progetto esecutivo sarà sottoposto ad approvazione entro i successivi 30 giorni.
2. Fermo restando il rispetto dei termini prescritti per riscontrare/integrare i documenti progettuali del livello definitivo ed esecutivo da parte del Concessionario, il tempo complessivo massimo del procedimento è pari a giorni 475 (quattrocentosettantacinque).

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it





### **Articolo 30 - Interventi da effettuare a cura del Concedente**

1. Il Concedente realizzerà una nuova piscina coperta che comporterà la presenza del cantiere nell'area individuata (**ALLEGATO 1 bis**) per un periodo indicativamente di 3 anni, dal 2021 al 2024, comprensivo di:

- a) una struttura coperta, senza gradinate, con all'interno una vasca sportiva di dimensioni pari a mq. 25x12,50, priva di specifici spazi destinati alle funzioni di ristorazione e amministrative;
- b) una piscina per bambini di dimensioni max pari a mq. 10x10.

2. Prima dell'inizio dei lavori per la nuova piscina coperta si prevede di spostare il campo da tennis in erba (05) e la palestra per il corpo libero (04) attualmente localizzati sull'area, senza soluzione di continuità per l'offerta del servizio; è prevista la demolizione della piscina esistente (eccezion fatta per la vasca, che sarà opportunamente isolata) al collaudo della nuova.

3. In attuazione dell'art. 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

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



sull'equilibrio economico-finanziario della concessione ai sensi dell'articolo 33, darà luogo al relativo riequilibrio, in conformità all'articolo 165 del Codice.

5. Ai fini del predetto riequilibrio del Piano economico finanziario, 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), redatta a propria cura e spese, ai fini della verifica del permanere degli equilibri economico-finanziari.

### **Articolo 31 - Finanziamento delle opere**

1. Con la presente concessione, il Concedente non rilascia a favore del Concessionario la garanzia fideiussoria prevista dall'art. 207, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..

2. All'interno della documentazione di gara (Busta A) l'istanza di partecipazione dovrà essere corredata dalla dichiarazione sottoscritta, da uno o più istituti finanziari, di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione, in considerazione dei contenuti dello schema di contratto di servizio (**Allegato B**) e del PEF. Costituisce causa di risoluzione contrattuale la mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento entro dodici mesi dalla stipula del contratto di servizio, fatta salva la facoltà del Concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purchè sottoscritte entro lo stesso termine e rilasciate da operatori di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993.

## **SEZIONE III**

### **DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE CONTRATTUALE**

#### **Articolo 32 - Equilibrio 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'art. 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 saranno definiti dal PEF.

3. Ai sensi dell'articolo 165, comma 6, del Codice, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione e, conseguentemente, determinano una variazione dei valori degli indicatori di cui al comma precedente, può comportare la revisione del PEF da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. Tali variazioni rientrano nel rischio di impresa che deve rimanere al Concessionario.

4. I fatti, di cui al comma precedente, che potenzialmente sono in grado di incidere sui presupposti e sulle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, sono rappresentati esclusivamente da:

- a) ritrovamenti archeologici;
- b) modifiche in corso di concessione alle condizioni di legge;
- c) eventi o circostanze di forza maggiore.

### **Articolo 33 - Riequilibrio economico-finanziario**

1. Su iniziativa di ciascuna delle Parti, è possibile procedere alla revisione del PEF qualora si riscontri una variazione dell'equilibrio economico-finanziario, ai sensi di quanto previsto dal precedente articolo e dagli articoli 21 e 30 del presente Capitolato Speciale e a condizione che tale variazione consista in una modifica non marginale, ovvero che determina una variazione in aumento o in diminuzione 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 comma 1 dell'articolo precedente.

2. La revisione del PEF, da attuarsi previa adeguata istruttoria da parte del Concedente è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di cui al comma 1 dell'articolo precedente nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più fatti incidenti sui presupposti e sulle condizioni di base del PEF.

3. Al verificarsi di una delle fattispecie di cui al 3° comma dell'articolo precedente, la Parte che intende attivare la procedura di revisione del PEF ne darà comunicazione per iscritto all'altra con l'esatta indicazione dell'evento che ha determinato la variazione dell'equilibrio e mediante la presentazione della seguente documentazione a supporto di tale richiesta:

- a) PEF, in formato editabile, in disequilibrio;
- b) PEF, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione;
- c) relazione esplicativa al PEF revisionato, che illustri anche i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione;
- d) proposta di atto aggiuntivo per il recepimento, nel contratto, di quanto previsto nel PEF revisionato.

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



4. 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.
5. La revisione del PEF potrà prevedere, a titolo esemplificativo, in via alternativa o congiunta:
  - a) il pagamento di importi (una tantum o periodici, eventualmente anche mediante variazione del canone di concessione) a titolo di indennizzo;
  - b) la rideterminazione degli investimenti da realizzare e/o dei servizi da erogare e/o delle tariffe.
6. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del PEF, le Parti possono recedere dal contratto ai sensi dell'art. 165, comma 6 del Codice, con un termine di preavviso di 120 (centoventi) giorni.
7. A seguito del riequilibrio economico-finanziario della concessione, il PEF originario sarà sostituito dalla versione aggiornata posta a base del riequilibrio e considerato nuovo allegato alla concessione.

#### **Articolo 34 - Modifica della concessione durante il periodo di efficacia**

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 175 e, in quanto compatibili, dell'articolo 106 del Codice. La modifica di una concessione durante il periodo della sua efficacia è considerata sostanziale quando altera considerevolmente gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuito e le ipotesi di cui al comma 7 dell'art. 175 del Codice.
2. Per quanto riguarda le modificazioni, si rinvia al precedente articolo 21 per gli interventi ipotizzabili ed eseguibili dal Concessionario (la proposta, da inoltrare al Concedente, dovrà essere accompagnata, oltre che dagli allegati tecnico/economici, dalla documentazione di cui all'articolo 33, comma 3, lett. b), c) e d) e da una relazione, a firma del legale rappresentante, che illustri gli scopi dell'intervento) e all'articolo 30 per gli interventi a cura del Concedente nonché gli ulteriori interventi da questi ipotizzati ai sensi dell'art. 175, comma 1, lett. a) del Codice.
3. Le variazioni non potranno apportare modifiche che alterino la natura generale della concessione. In ogni caso la loro realizzazione non darà diritto alla proroga della durata della concessione.
4. Valutata la valenza della miglior proposta ai fini dell'interesse pubblico, la sostenibilità tecnica ed economica dell'intervento e definite, con atto aggiuntivo, le rispettive obbligazioni, il Concedente autorizzerà o avvierà l'intervento, previa approvazione delle progettazioni.



### **Articolo 35 - Sospensione**

1. Si applicano, se ed in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 107 del Codice.

### **Articolo 36 – Clausola sociale**

1. Al Concessionario, ex articolo 50 del Codice, compete l'assorbimento in organico, in via prioritaria, del personale già in servizio presso il CSDA adibito ai servizi sportivi/ricreativi, manutentivi nella misura e nei limiti in cui sia compatibile con il fabbisogno richiesto dall'esecuzione del nuovo contratto e con la pianificazione e l'organizzazione definita dal Concessionario. Ai fini dell'applicazione della clausola sociale, si considera il personale del Concessionario uscente calcolato come media del personale impiegato (assunto con contratto di lavoro subordinato) nei sei mesi precedenti la data di indizione della nuova procedura di affidamento.

2. Tale impegno è comunque subordinato alla garanzia di un servizio di buona qualità da erogarsi agli utenti.

3. A tale proposito in merito al personale del Concessionario uscente, avente come sede di lavoro Viale Resegone, 67 – Arese, si rinvia ai dati forniti dal Concessionario uscente, come da **Allegato 7**.

4. E' fatto salvo il diritto degli operatori economici di richiedere, in modo analitico, alla Stazione appaltante i dati ulteriori ritenuti necessari per la formulazione dell'offerta nel rispetto della clausola sociale.

5. L'operatore economico, pertanto, dovrà allegare all'offerta (all'interno della Busta A) il progetto di assorbimento, atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola sociale, con particolare riferimento al numero dei lavoratori che beneficeranno della stessa e alla relativa proposta contrattuale (inquadramento e trattamento economico).

6. La mancata presentazione del progetto di assorbimento, anche a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio, equivale a mancata accettazione della clausola sociale. Tale comportamento costituisce manifestazione della volontà di proporre un'offerta condizionata, per la quale è prevista l'esclusione dalla gara.

7. L'esclusione non è fondata nell'ipotesi in cui l'operatore economico manifesti il proposito di applicarla nei limiti di compatibilità (in misura proporzionale) con la proprie esigenze organizzative d'impresa.

8. Il rispetto delle previsioni del progetto di assorbimento sarà oggetto di monitoraggio da parte del Concedente durante l'esecuzione del contratto.

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



9. L'operatore economico applica le disposizioni sulla clausola sociale recate dal Capitolato Speciale, fatta salva l'applicazione, ove più favorevole, della clausola sociale prevista dal contratto collettivo nazionale prescelto dal Concessionario.

10. Il Concessionario dovrà attuare, nei confronti del personale impiegato nei servizi oggetto della presente concessione, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti; dovrà inoltre rispettare le condizioni risultanti dalle successive integrazioni ed in genere ogni altro contratto collettivo applicabile nella località che, per categoria, venga successivamente stipulato, anche se non sia aderente alle Organizzazioni datoriali o receda dalle stesse.

11. La clausola sociale non opera in caso di subappalto.

### **Articolo 37 - Impiego, trattamento e tutela del personale**

1. Stante l'applicazione del precedente articolo 36, in merito al personale 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 4, 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. Il personale dovrà essere dotato dei titoli e delle qualificazioni adeguate per l'espletamento delle attività allo stesso affidate; il Concessionario si obbliga a regolare il rapporto di lavoro (dipendente od autonomo nei casi consentiti dalla legge) con il suddetto personale in conformità con le vigenti discipline anche contrattuali che regolano la materia. E' escluso, pertanto ed in ogni caso, fin dal nascere del rapporto concessorio ed in costanza di esso, la sussistenza di qualsiasi rapporto – comunque denominato – tantomeno di lavoro dipendente, tra il Comune di Arese ed il personale impiegato od utilizzato a qualsiasi titolo dal Concessionario per la gestione del CSDA (sia esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato).

3. Nei confronti del personale impiegato ed in relazione alla tipologia del contratto di lavoro, il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo agli articoli 105, commi 8, 9, 10 e 11 del Codice, ove compatibili con la presente concessione.

4. E' fatto obbligo al Concessionario di impiegare personale qualificato e fornirne al

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



Concedente l'elenco, segnalando tempestivamente le eventuali variazioni dello stesso.

5. Il personale impiegato per l'assistenza degli utenti, per i corsi e per gli altri servizi deve essere in numero adeguato alle prestazioni da rendere ed in regola con le assicurazioni vigenti ed in possesso delle necessarie professionalità.

6. Il Concedente si riserva la facoltà di disporre controlli dell'osservanza delle disposizioni in materia di personale previste o richiamate dal presente Capitolato; a tale scopo si precisa che, in caso di violazione di quanto precede, il Concedente provvederà ad informare la Direzione Provinciale del Lavoro competente per territorio.

7. 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 38 - Carta dei servizi per gli utenti**

1. Entro la data del 30 novembre 2019 il Concessionario provvede alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti" da sottoporre, per l'approvazione, al Concedente.

2. Nella "Carta dei servizi per gli utenti" dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili degli impianti, gli strumenti offerti all'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami, in coerenza al programma di gestione proposto dallo stesso Concessionario in sede di gara.

3. La Carta dei servizi proposta dal Concessionario è soggetta a revisione annuale, previa approvazione da parte del Concedente, e deve essere esposta a cura del Concessionario nello spazio di ingresso del CSDA; nello stesso locale dovrà essere allestita una "cassetta suggerimenti/reclami" di cui il Concessionario e il Concedente prenderanno congiuntamente periodica visione.

4. La Carta dei servizi sarà pubblicata sul sito web comunale.

### **Articolo 39 - Attività complementari – Obblighi accessori**

1. Per lo svolgimento di eventuali attività complementari, ai sensi dell'articolo 175, comma 1 lett. b) del Codice, il Concessionario dovrà ottenere apposito atto di assenso da parte del Concedente. La richiesta per lo svolgimento di attività complementari configura

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it





una situazione di mera aspettativa e non comporta, a carico del Concedente, alcun obbligo di concederne l'assenso né di indennizzo.

2. In caso di assenso del Concedente, il Concessionario si obbliga a richiedere, a proprie cura e spese, tutte le certificazioni, autorizzazioni, i nulla osta, i pareri, comunque denominati, eventualmente prescritti per l'esercizio delle attività complementari da svolgere presso il CSDA affidato in gestione, evitando – nel modo più assoluto – che tale esercizio avvenga in assenza o in difformità da detti titoli.

3. Il Concessionario si obbliga altresì a corrispondere tempestivamente – previa la necessaria istanza, denuncia od autorizzazione – i diritti e le tasse previsti in relazione alle attività svolte ed alla specifica modalità di svolgimento delle stesse.

#### **Articolo 40 - Autorizzazioni e divieti**

1. Il Concessionario dovrà essere in possesso, prima dell'inizio delle attività, di tutte le necessarie licenze e autorizzazioni presso gli Enti competenti e quant'altro gli possa consentire di attivare e gestire in piena regola l'impianto.

2. In caso di anticipata risoluzione del contratto e comunque con lo scadere naturale dello stesso, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni in possesso del Concessionario e relative al CSDA e strutture annesse decadono automaticamente senza che il Concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura.

3. Nei locali del bar è vietata l'installazione di video giochi, video poker o altre apparecchiature analoghe.

#### **Articolo 41 - Sospensioni e interruzioni**

1. Le prestazioni oggetto del presente capitolato 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. Eventuali sospensioni dovranno essere tempestivamente comunicate al Concedente.

2. 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.

3. Nessun indennizzo sarà dovuto dal Concedente al concessionario qualora l'impianto si renda inagibile per un periodo non superiore a giorni 60 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 qualunque altra causa

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



indipendente dalla volontà del Concedente o del Concessionario.

### **Articolo 42 – Subappalto**

1. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.
2. E' ammesso il subappalto alle condizioni e nei limiti previsti dall'articolo 174 e dell'articolo 105, commi 10, 11 e 17 del Codice, fatta eccezione solo per i servizi di progettazione, per i quali, ai sensi dell'articolo 31, comma 8, del Codice sussiste il divieto di subappalto.
3. E' consentito il subappalto di tutte le prestazioni contrattuali oggetto della presente concessione ivi compresa l'attività di bar (e chiosco pertinenziale), ad esclusione dell'attività di progettazioni ai sensi dell'art. 31, comma 8, del Codice.
4. Possono altresì essere subappaltate le seguenti prestazioni contrattuali: servizi di custodia, pulizia, manutenzione.
5. Gli operatori economici devono indicare in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi e la terna dei subappaltatori. Si richiama quanto previsto dall'art. 174, comma 2, lett. a) e b), del Codice.
6. Non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese ad esse collegate. Se il concessionario ha costituito una società di progetto, in conformità all'articolo 184 del Codice, non si considerano terzi i soci, alle condizioni di cui al comma 2 del citato articolo 184 del Codice.
7. L'offerente ha l'obbligo di dimostrare l'assenza in capo ai subappaltatori indicati, di motivi di esclusione e provvede a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato l'esistenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.
8. Successivamente all'aggiudicazione della concessione e al più tardi entro l'inizio dell'esecuzione della stessa, il Concessionario indica al Concedente dati anagrafici, recapiti e rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi in quanto noti al momento della richiesta. Il Concessionario in ogni caso comunica alla Stazione appaltante ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori successivamente coinvolti nei lavori o servizi. Tale disposizione non si applica ai fornitori.
9. Il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti della Stazione Appaltante. Il Concessionario è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



contributivi previsti dalla legislazione vigente.

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

11. Non costituisce motivo di esclusione ma comporta, per il concorrente, **il divieto di subappalto**:

- a) l'omessa dichiarazione della terna;
- b) l'indicazione di un numero di subappaltatori inferiore a tre;
- c) l'indicazione di un subappaltatore che, contestualmente, concorra in proprio alla gara.

12. È consentita l'indicazione dello stesso subappaltatore in più terne di diversi concorrenti.

13. Il concorrente indica, ai sensi dell'art. 105 comma 6 del Codice, una terna di subappaltatori con riferimento a ciascuna tipologia di prestazione omogenea. Il tale caso il medesimo subappaltatore può essere indicato in più terne.

14. I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del Codice e dichiararli in gara mediante presentazione di un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti. Il mancato possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice, ad eccezione di quelli previsti nel comma 4 del medesimo articolo, in capo ad uno dei subappaltatori indicati nella terna comporta **l'esclusione** del concorrente dalla gara.

15. Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 105, comma 3 del Codice.

#### **Articolo 43 – Subconcessione**

1. Non è ammessa la subconcessione.

#### **Articolo 44 - Programmazione delle attività sportive e ricreative – Obblighi inerenti l'utilizzo degli impianti.**

1. In attuazione della proposta di gestione pluriennale presentata in sede di gara – Sezione Offerta Tecnica, il Concessionario trasmette al Concedente, all'avvio del servizio (per il primo anno) e successivamente entro il 31 luglio di ogni anno, il programma dettagliato di utilizzo dei singoli impianti sportivi e degli spazi ricreativi per la stagione sportiva dell'anno successivo. Tale programma dovrà indicare: gli orari di utilizzo degli impianti sportivi e ricreativi, le attività svolte compresa la realizzazione dei corsi di istruzione e di addestramento nelle varie discipline sportive, gli orari riservati al pubblico

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



per la libera e gratuita utenza.

2. Nel corso dell'anno il Concedente può formulare eventuali proposte di modifica e/o di integrazione del suddetto programma. Nel caso in cui il Concessionario non intenda accogliere le proposte di modifica e/o integrazione del programma presentato deve darne comunicazione al Concedente entro i successivi 10 (dieci) giorni, dandone puntuale motivazione. In mancanza le suddette proposte si intendono accolte.

3. Sono escluse dal suddetto programma le attività dipendenti da calendari che, alla data del 30 giugno, siano ancora in definizione in quanto in attesa di convalide da parte delle Federazioni o dipendenti da calendari sovra territoriali. Per tali attività il Concessionario ne trasmette la programmazione entro 15 (quindici) giorni dalla data in cui i calendari predetti siano stati resi ufficiali.

**4. 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 presente Capitolato Speciale.**

5. Le modalità di rendicontazione della gestione sono disciplinati dal successivo articolo 45.

#### **Articolo 45 - Bilancio di previsione – Consuntivo**

1. Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Concedente:

- a) entro il 31 luglio di ogni anno (coerentemente con quanto descritto nel precedente articolo 44, punto 1), il bilancio di previsione per la gestione dell'esercizio dell'anno sportivo successivo (periodo: settembre/agosto);
- b) entro il 31.12. il Concessionario deve presentare al Concedente il bilancio consuntivo della gestione dell'anno sportivo conclusosi il 31.08. dello stesso anno solare; il bilancio consuntivo della gestione dell'anno sportivo conclusosi, munito obbligatoriamente di relazione di certificazione di professionista iscritto all'Albo dei Revisori, e corredato di bilancio di verifica dettagliato al fine di consentire al Concedente l'eventuale revisione del PEF ai sensi dell'articolo 33, comma 1 del presente Capitolato Speciale.

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

3. Per il primo anno il bilancio di previsione di cui alla lettera a) deve essere trasmesso all'avvio del servizio.

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



### **Articolo 46 - Monitoraggio del PEF**

1. Al fine di verificare il mantenimento in capo al Concessionario del rischio operativo e le modalità di perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario il Concessionario medesimo è tenuto a trasmettere al Concedente, entro il 31 luglio di ciascun anno, un resoconto economico-gestionale sull'esecuzione del contratto riferito all'anno precedente.
2. Nel resoconto di cui al comma precedente il Concessionario fornisce almeno i seguenti documenti e informazioni:
  - a) il PEF presentato in sede di gara o eventualmente revisionato ai sensi del presente Capitolato Speciale, aggiornato con dati consuntivi relativi all'ultima annualità trascorsa;
  - b) i dati relativi all'andamento della gestione dei lavori e dei servizi;
  - c) una relazione sullo stato della manutenzione generale di fabbricati e degli impianti e sugli interventi di manutenzione ordinaria effettuati;
  - d) eventuali altri elementi di rilevanza contrattuale necessari per accertare la corretta gestione della concessione.
3. In caso di necessità di chiarimenti in merito alla predetta documentazione, gli stessi saranno richiesti dal Concedente e dovranno essere tempestivamente forniti dal Concessionario.

### **Articolo 47 - Controllo sugli interventi – Controllo di qualità dei servizi** Controllo sugli interventi e sugli obblighi di natura fiscale

1. Il Concedente, a mezzo di propri funzionari o di incaricati autorizzati, può accedere al CSDA e ai singoli impianti o locali del medesimo, in qualunque tempo e senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare:
  - a) l'esatta osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni previste nel presente capitolato e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
  - b) la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere la struttura, gli impianti, gli arredi, le attrezzature, i macchinari e i beni mobili in genere, in condizioni di funzionalità ed efficienza e ad adeguarli alle prescrizioni previste dalla legge o dai regolamenti;
  - c) le modalità di esecuzione degli interventi di conduzione e di manutenzione previsti nel capitolato (articoli 13 e 14);
  - d) l'osservanza degli obblighi fiscali connessi all'attività, anche per il tramite degli Enti competenti alle verifiche fiscali e fatto salvo il loro autonomo intervento.



2. A seguito delle ispezioni e dei controlli effettuati, qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o, comunque, situazioni di pericolo per gli utenti degli impianti e per il personale ai medesimi adibito, il Concedente intima al Concessionario l'esecuzione degli interventi dovuti in base al capitolato e comunque necessari a garantire la sicurezza.

3. Nelle more di realizzazione degli interventi volti al ripristino della sicurezza negli impianti sportivi, qualora la situazione di pericolo sia confermata dal Concedente, il Concessionario ha l'obbligo di interdire l'accesso agli impianti da parte degli utenti fruitori.

4. Il Concessionario non avrà diritto ad alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo nel caso in cui si rendesse necessaria l'interruzione, anche solo parziale, del servizio per consentire la realizzazione di interventi presso il CSDA.

#### Controllo di qualità dei servizi

1. Il Concedente si riserva di eseguire la supervisione e il controllo esterno sul processo di erogazione dei servizi oggetto del capitolato; in particolare si riserva:

- a) l'esecuzione di sopralluoghi e di riferirne i risultati in forma scritta, con evidenza fotografica;
- b) verifiche ispettive per effettuare, in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà più opportune, controlli con proprio personale qualificato, per verificare la rispondenza dei servizi forniti dal Concessionario alle prescrizioni del capitolato/contenuto dell'offerta tecnica.

2. Il Concessionario è obbligato a fornire al personale addetto ai controlli tutta la collaborazione necessaria, consentendo agli stessi in ogni momento il libero accesso ad ogni parte degli impianti, fornendo tutti i chiarimenti necessari e la relativa documentazione. Il personale del Concessionario non deve interferire sulle procedure di controllo effettuate dagli incaricati.

3. Al termine dei controlli, di cui al precedente primo capoverso, è redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

4. Il Concedente provvede ad eseguire, direttamente, o a mezzo di personale dallo stesso autorizzato, ovvero tramite gli Enti competenti, i seguenti controlli a vista del servizio, elencati a titolo esemplificativo:

- a) controllo sulle condizioni ed idoneità all'uso anche sotto il profilo igienico-sanitario di ogni ambiente e spazio degli immobili;
- b) controllo sulla pulizia dei locali, dei campi e spazi all'aperto delimitati dalla recinzione degli immobili;

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
[www.comune.aresse.mi.it](http://www.comune.aresse.mi.it)  
p.e.c. [protocollo@cert.comune.aresse.mi.it](mailto:protocollo@cert.comune.aresse.mi.it)



- c) controllo sulle condizioni del locale infermeria;
  - d) controllo sull'esecuzione della manutenzione ordinaria;
  - e) controllo sugli orari di apertura al pubblico;
  - f) controllo sull'esposizione al pubblico delle tariffe e sulla loro regolare applicazione;
  - g) controllo sulla presenza del personale nel numero prescritto dalla normativa vigente in misura tale da garantire la perfetta efficienza del servizio ed il presidio degli impianti, nonché la conservazione del patrimonio comunale;
  - h) controllo del possesso per ognuno del personale addetto di un apposito documento di identificazione munito di fotografia, nonché dei relativi ed eventuali titoli di specializzazione;
  - i) controllo sulla corretta esposizione dei piani di evacuazione di cui al D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm., se e in quanto resi obbligatori per i beni dati in concessione,
- inoltre, nello specifico, in merito alla gestione del bar e del chiosco:
- a) controllo sull'esposizione al pubblico dei prezzi secondo quanto disposto dall'art. 77 della L.R. n. 6/2010 e sulla loro regolare applicazione;
  - b) controllo sulla presenza del personale in misura tale da garantire un'efficiente gestione del servizio;
  - c) controllo su osservanza del Manuale HACCP.

5. 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;
- b) relazione dettagliata, entro il 31.12 (coerentemente con quanto descritto nel precedente articolo 45, punto 1, lett b) di ciascun anno, circa la situazione degli impianti e gli interventi effettuati e l'andamento delle attività suddivisa per ciascun ambito sportivo con riferimento alla programmazione di cui all'articolo 44, evidenziandone gli eventuali scostamenti. Nello specifico in merito alla gestione la relazione dovrà riportare i dati numerici relativi all'utilizzo dei singoli impianti sportivi (tipologia corsi svolti, numero utenti, tariffe introitate, utilizzo gratuito e libero degli spazi a favore dell'utenza ecc.).

6. Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare tutti i controlli necessari a verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dal presente capitolato/contenuto dell'offerta tecnica.

**Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it





### **Articolo 48 – Chiavi**

1. Il Concedente, all'atto della redazione del verbale di consegna del CSDA, consegnerà al Concessionario tutte le chiavi del centro e degli immobili ivi presenti formanti oggetto della presente concessione.
2. Il Concessionario potrà, se lo ritiene, cambiare le serrature del CSDA e degli immobili ivi presenti. Copia delle nuove chiavi, etichettate con i necessari riferimenti, dovrà essere consegnata all'articolazione comunale competente per i lavori pubblici e, quelle degli accessi, anche alla Polizia Locale per l'esercizio delle funzioni di vigilanza.
3. Il Concessionario, annualmente, dovrà depositare al Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni e al Servizio Sportello del Cittadino, Sport e Tempo Libero, l'elenco di tutti i soggetti abilitati cui abbia consegnato copia di una o più chiavi, con l'indicazione delle chiavi consegnate.

### **Articolo 49 - Lavori di manutenzione straordinaria**

1. Entro il 30 settembre di ogni anno il Concessionario è tenuto a segnalare al Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria richiesti al Concedente ritenuti indispensabili per il funzionamento dell'impianto.
2. Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria ritenuti indispensabili, il Concedente si riserva la facoltà di verificarne la richiesta.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Concedente, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi programmati e a guasto da parte del Concessionario.
4. Il Concedente verificherà l'intervento segnalato e controllerà le cause che lo hanno determinato; qualora da verbale dei competenti Settori risultasse negligenza, si avvierà la procedura di applicazione delle penali, in quanto trattasi di inadempienza contrattuale, oltre ad ordinare il ripristino, a cura e spese del Concessionario, entro un congruo termine, di volta in volta stabilito. In caso di inadempienza ovvero decorsi i termini di cui sopra infruttuosamente, si procederà d'ufficio a valere sulla cauzione definitiva.

### **Articolo 50 – Interventi di necessità e urgenza**

1. In caso di necessità di interventi a carattere d'urgenza al fine di garantire la salvaguardia delle strutture, l'incolumità dell'utenza e la continuità dei servizi, sarà obbligo del Concessionario intervenire con immediatezza assicurando l'intervento minimo necessario ad evitare grave pregiudizio alle strutture medesime. Le relative spese sono da intendersi ricomprese nella redditività della concessione e nulla potrà pretendere il Concessionario.

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
[www.comune.arese.mi.it](http://www.comune.arese.mi.it)  
p.e.c. [protocollo@cert.comune.arese.mi.it](mailto:protocollo@cert.comune.arese.mi.it)



2. Qualora la messa in pristino richieda lavori di manutenzione straordinaria, il Concessionario informerà immediatamente il Concedente evidenziandone la motivazione.

3. Il Concedente si impegna ad accertare entro 7 (sette) giorni dalla segnalazione e/o intervento l'indifferibile urgenza e a valutare l'effettività o meno delle circostanze.

4. In caso di riscontro favorevole, il Concedente procederà, nel rispetto dei tempi di legge, ad effettuare l'intervento; in caso di riscontro negativo, si avvierà la procedura di applicazione delle penali, in quanto trattasi di inadempienza contrattuale, oltre ad ordinare il ripristino, a cura e spese del Concessionario, entro un congruo termine, di volta in volta stabilito. In caso di inadempienza ovvero decorsi i termini di cui sopra infruttuosamente, si procederà d'ufficio a valere sulla cauzione definitiva.

5. 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.

#### **Articolo 51 – Atti vandalici**

1. 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 52 – Inadempienze contrattuali – Penali**

1. Qualora il concedente riscontrasse inadempienze agli obblighi assunti ovvero violazioni di disposizioni contenute nel presente capitolato/contenuto dell'offerta tecnica, provvederà alla formale contestazione al Concessionario. Il Concessionario dovrà far pervenire le proprie controdeduzioni entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della contestazione, o altro termine che verrà stabilito dal Concedente. In caso di urgenza entro 48 (quarantotto) ore. Ove le controdeduzioni non venissero prodotte nel termine assegnate, oppure, a giudizio del Concedente, risultassero insoddisfacenti, saranno applicate le seguenti penalità:

- a) da € 500,00 (cinquecento/00) ad € 10.000,00 (diecimila/00) in caso di mancata effettuazione di manutenzione ordinaria; la penale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale all'onerosità dell'intervento non effettuato;
- b) da € 500,00 (cinquecento/00) ad € 10.000,00 (diecimila/00) in caso di mancata effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria programmati e

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



a guasto da parte del Concessionario: la penale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale all'onerosità dell'intervento non effettuato;

- c) da € 500,00 (cinquecento/00) ad € 10.000,00 (diecimila/00) in caso di mancata effettuazione degli interventi di necessità ed urgenza: la penale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale all'onerosità dell'intervento non effettuato;
- d) da € 200,00 (duecento/00) ad € 1.000,00 (mille/00) giornaliera in caso di mancata esecuzione o sospensione, da parte del Concessionario, del servizio di gestione del CSDA senza previa autorizzazione;
- e) da € 500,00 (cinquecento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) in caso di variazione dell'uso degli impianto o di sue parti rispetto alla originaria destinazione d'uso, senza autorizzazione del Concedente;
- f) da € 200,00 (duecento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) in caso di mancato rispetto dell'applicazione delle tariffe;
- g) da € 100,00 (cento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) per ogni irregolarità, in caso di mancato rispetto delle norme igieniche e regolamentari; la penale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale alla gravità dell'inadempienza;
- h) da € 200,00 (duecento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) in caso di mancata o insoddisfacente pulizia quotidiana degli spazi affidati; la penale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale all'onerosità dell'intervento non effettuato;
- i) da € 500,00 (cinquecento/00) ad € 2.000,00 (duemila/00) per la mancata segnalazione di interventi di manutenzione straordinaria, ritenuti indispensabili per il funzionamento della struttura, entro 48 ore dal verificarsi dell'evento;
- j) € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di chiusura ingiustificata del bar, non preventivamente autorizzata;
- k) da € 300,00 (trecento/00) ad € 1.000,00 (mille/00) per ogni irregolarità in caso di mancato rispetto delle norme igieniche nel locale bar (ivi compresa l'inosservanza delle prescrizioni contenute nel Manuale HACCP) e regolamentari;
- l) da € 500,00 (cinquecento) ad € 2.000,00 (duemila/00) in caso di adozione del provvedimento di rimozione di macchine per il gioco d'azzardo (videopoker e simili), come previsto dal precedente articolo 18;

**Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



m) salve le segnalazioni alle Autorità competenti e la risoluzione del contratto in caso di reiterazione (3 nel corso della concessione) della medesima violazione, rilevazione della mancata emissione degli scontrini fiscali da € 500,00 (cinquecento/00) ad € 2.000,00 (duemila/00);

n) da € 300,00 (trecento/00) ad € 2.000,00 (duemila/00) per la mancata presentazione della documentazione prevista dall'articolo 45.

2. Per ogni altra inadempienza, non prevista nei punti precedenti, da un minimo di € 100,00 (cento/00) ad un massimo di € 10.000,00 (diecimila/00) a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

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 dal Concedente al Concessionario dovranno essere verificate *in loco* ed in contraddittorio tra le Parti.

## **SEZIONE IV**

### **CAUZIONE E GARANZIE**

#### **Articolo 53 – 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 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 Comune di Arese dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione ai danni derivanti dall'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

3. Il Concessionario è responsabile per ogni eventuale danno che lo stesso o propri

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
[www.comune.arese.mi.it](http://www.comune.arese.mi.it)  
p.e.c. [protocollo@cert.comune.arese.mi.it](mailto:protocollo@cert.comune.arese.mi.it)



collaboratori, dipendenti, contraenti arrecheranno a persone e/o cose nello svolgimento delle attività connesse al presente affidamento.

4. 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.

5. Indipendentemente dagli obblighi sotto descritti di stipula della polizza di responsabilità civile, il Concessionario si 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.

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

7. In ragione di quanto precede, senza limitare o ridurre le obbligazioni assunte, il Concessionario si impegna a stipulare le seguenti coperture assicurative:

### **A) Ambito "Servizi"**

**A.1)** una polizza assicurativa a garanzia della Responsabilità civile verso terzi ("RCT"), per danni (morte, lesioni personali e danni a cose) a Terzi con un massimale non inferiore ad Euro 5.000.000 (diconsi cinquemilionivirgolazero) per sinistro e periodo assicurativo in conseguenza a fatti verificatisi in relazione alle attività oggetto della presente concessione, compresa la garanzia di responsabilità derivante da danni da incendio.

Si precisa che il Comune di Arese ed i suoi dipendenti dovranno considerarsi Terzi.

**A.2)** una polizza assicurativa a garanzia della Responsabilità civile prestatori d'Opera ("RCO") per infortuni e malattie professionali subiti dai prestatori di lavoro di cui il Concessionario si avvarrà nell'esercizio della attività svolte oggetto del presente Capitolato, con un massimale non inferiore ad Euro 5.000.000 (diconsi cinquemilionivirgolazero) per sinistro, con un limite per prestatore infortunato non inferiore ad Euro 2.500.000 (diconsi duemilionicinquecentomilavirgolazero);

**A.3)** una 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.

Le coperture assicurative avranno efficacia a partire dall'inizio dell'esecuzione del servizio

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



e per tutta la durata contrattualmente prevista.

In ogni caso le eventuali franchigie, scoperti e limiti di polizza rimarranno a totale carico del Concessionario. In ogni caso, 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 dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario dovrà trasmettere al Comune di Arese copia delle polizze di cui sopra - o relativa appendice di dichiarazione emessa dalla Compagnia di assicurazioni - prima dell'inizio dell'esecuzione del servizio, nonché si impegna a presentare copia della quietanza o appendice di proroga prima della scadenza di ogni periodo assicurativo.

## **B) Ambito "Lavori e Progettazione"**

**B.1)** una **polizza assicurativa nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.)** come previsto dal D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., che copra i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Tale polizza dovrà essere prestata da unica impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione e conforme allo schema di polizza tipo 2.3 "Copertura assicurativa per danni di esecuzione, responsabilità civili terzi e garanzia di manutenzione" di cui al Decreto del Ministero delle Attività Produttive 12.03.2004, n°123 e dovrà coprire:

Sezione A "Copertura assicurativa dei danni alle opere durante la loro esecuzione e garanzia di manutenzione":

- a) Partita 1 - OPERE (danni alle opere oggetto dell'appalto) per una somma assicurata pari al valore dei lavori da eseguire, comprensivo degli oneri relativi alla sicurezza, come definito all'art. 21 del presente Capitolato
- b) Partita 2 - OPERE PREESISTENTI (danni alle opere preesistenti) per una somma assicurata non inferiore ad Euro 1.500.000,00 (dicomiunmilioneccinquecentomilavirgolazero);
- c) Partita 3 - DEMOLIZIONE E SGOMBERO (costi di demolizione e sgombero conseguenti a eventuali sinistri) per una somma assicurata non inferiore a € 100.000,00.

La polizza dovrà coprire, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, anche i danni derivanti:

1. da azioni di terzi (atti vandalici in genere, terrorismo, sabotaggio, furto, etc);
2. da cause di forza maggiore
3. da errori di progetto e calcolo;
4. danni da incendio, esplosione e scoppio e danni causati da residuati bellici esplosivi di qualsiasi tipo;

Sezione B "Copertura assicurativa della responsabilità civile durante l'esecuzione delle opere": i danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un massimale

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



assicurativo non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (diconsi cinquemilionivirgolazero) per tutti i sinistri che potranno verificarsi durante il periodo di validità della polizza.

A titolo puramente indicativo e non esaustivo, la polizza dovrà coprire anche i danni derivanti da vibrazione, da incendio, esplosione e scoppio anche causati da residuati bellici esplosivi di qualsiasi tipo, da rimozione, franamento o cedimento di terreno, i danni arrecati a cavi e condutture sotterranee e i danni derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole, di forniture o di servizi, i danni da polvere, da esalazioni fumogene, danni da inquinamento accidentale.

La polizza dovrà inoltre contenere la clausola di responsabilità civile incrociata e la clausola relativa alla copertura del rischio per l'esecuzione dei lavori su strade e autostrade in presenza di traffico e gli eventuali maggiori costi per lavoro straordinario, notturno e festivo.

La polizza dovrà prevedere specificamente, a chiarimento di quanto disposto dall'art. 11 dello schema tipo 2.3 ex D.M. 123/2004 già richiamato, che sono considerati "terzi" assicurati: l'appaltatore, i subappaltatori, i fornitori, i consulenti, il Comune di Arese, anche nella sua qualità di Stazione Appaltante ed i suoi rappresentanti autorizzati all'accesso al cantiere, il Direttore dei Lavori, il Responsabile dei Lavori, il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, i collaudatori, e tutti coloro che concorrono alla realizzazione dell'opera e a vario titolo abbiano la possibilità di accesso al cantiere.

La copertura assicurativa per il periodo di costruzione decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alle ore 24.00 del rilascio del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e comunque non oltre 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

La copertura assicurativa dovrà contenere anche la "garanzia di manutenzione" sempre come da schema tipo 2.3 ex D.M. 123/2004 già richiamato, per il periodo di garanzia di manutenzione che decorre dal rilascio del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e comunque non oltre 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori, e dura 24 mesi, fino alla data di emissione del certificato definitivo.

Il Concessionario provvederà direttamente, assumendosene l'onere economico, ad aggiornare e a prorogare la suddetta polizza in base all'andamento dei lavori, in modo che non abbia a verificarsi interruzione e/o riduzione della copertura assicurativa, e a depositare copia delle relative appendici presso gli uffici del Comune di Arese.

**B.2) 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 e alle obbligazioni oggetto del presente Appalto; la polizza dovrà inoltre garantire la copertura dei rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione della progettazione esecutiva

## **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it





che abbiano determinato maggiori costi a carico del Comune di Arese, valida sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio, con massimale pari al 10% del costo di costruzione dell'opera da progettare.

La polizza dovrà decorrere dalla data di inizio lavori.

8. Resta inoltre inteso che il Concessionario dovrà 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.

#### **Articolo 54 – Garanzia definitiva**

1. Il Concessionario preliminarmente all'avvio della concessione - previsto dal 1.09.2019, come da articolo 5 del presente Capitolato Speciale - dovrà produrre garanzia definitiva, rilasciata ai sensi dell'articolo 103 del Codice e con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del medesimo Codice. 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.

2. L'importo garantito, pari al 10% del valore annuo della concessione come precisato al comma 1, dovrà essere mantenuto per tutta la durata della concessione.

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.

4. La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del presente Capitolato Speciale, ivi compreso l'obbligo di corrispondere il canone annuale di concessione di cui all'articolo 8 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 (e relativo

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



**Allegato 3)** del presente Capitolato Speciale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

5. Ove il Concessionario presti garanzia fideiussoria, la stessa deve essere prestata da imprese bancarie o assicurative in possesso dei requisiti di cui all'articolo 93, comma 3, del Codice e in conformità alla Scheda Tecnica 1.2 allegata al D.M. n. 31 del 19.01.2018, integrata dalle seguenti clausole esplicite inerenti:

- a) la validità della garanzia fin dall'avvio della concessione ed in pendenza della sottoscrizione del contratto, ai sensi dell'articolo 5 del presente Capitolato Speciale;
- b) l'indicazione della somma garantita come ai precedenti commi 1 e 2 del presente articolo, a parziale deroga delle prescrizioni generali di cui all'art. 103, comma 1, terzo e quarto periodo, del Codice.

6. La garanzia fideiussoria deve essere presentata in originale al Concedente e deve essere tempestivamente reintegrata nella misura legale di cui al combinato disposto dei commi 1, e 5, lett. b), del presente articolo se, in corso d'opera, è stata incamerata, parzialmente o totalmente, dal Concedente.

7. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario la garanzia è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati con responsabilità solidale ai sensi dell'articolo 48, comma 5, del Codice.

8. Ai sensi dell'articolo 103, comma 3, del Codice, la mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Concedente, che aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

9. All'importo della garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, del Codice per la garanzia provvisoria.

## **SEZIONE V**

### **NORME FINALI**

#### **Articolo 55 – Risoluzione del contratto – Cessazione, revoca per motivi di interesse pubblico e diritto di recesso**

##### **55.1 Risoluzione contrattuale 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

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



(artt. 1453 ss), richiamando in via analogica e per quanto applicabili le disposizioni di cui al Codice (art. 108) ovvero procedere all'esecuzione d'ufficio, rivalendosi poi sulla cauzione definitiva e fermo il diritto al ristoro dei superiori danni.

2. Inoltre, ai sensi dell'art. 1456 C.c., costituiscono clausola risolutiva espressa le seguenti inadempienze contrattuali che dovessero verificarsi durante lo svolgimento dei servizi:

- a) grave negligenza, frode nello svolgimento delle prestazioni o reati accertati ai sensi dell'art. 108 del Codice;
- b) ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi, prestazioni o altri obblighi previsti nel capitolato, tali da pregiudicare in modo sostanziale e tangibile il raggiungimento degli obiettivi che il Concedente intende perseguire con la concessione;
- c) indisponibilità ingiustificata ad eseguire interventi indicati dal Concedente in caso di somma urgenza, per rischio concreto di danni a persone o cose, anche se non programmati a norma dell'**Allegato A**;
- d) sospensione non giustificata di anche solo uno dei servizi oggetto della concessione;
- e) mancata esecuzione degli interventi programmati a norma dell'**Allegato A** al presente capitolato;
- f) mancata elaborazione e aggiornamento, quando necessario, del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza;
- g) grave inosservanza di norme legislative e regolamentari in materia di sicurezza sul lavoro, inquinamento atmosferico o idrico e prevenzione infortuni, procedure di emergenza e di tutela della sicurezza nello svolgimento del servizio;
- h) gravi inadempienze negli obblighi di natura contrattuale, previdenziale, assistenziale e assicurativa nei confronti dei lavoratori;
- i) stato di fallimento, di liquidazione, amministrazione controllata o qualsiasi altra causa equivalente, sopravvenuti a carico del Concessionario; per il concordato preventivo, si applica l'art. 186 *bis* Legge Fallimentare così come modificato dal l'art. 33 D.L. n. 83/2012;
- j) subappalto non autorizzato dei servizi/interventi oggetto della presente concessione, nonché associazione in partecipazione, concessione abusiva e violazione di norme sostanziali in materia di subappalto;



- k) cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti il rapporto di concessione;
- l) mancato mantenimento in vigore, anche parziale, delle garanzie previste nelle polizze assicurative, compresa la loro significativa riduzione, di cui all'articolo 54 del presente Capitolato Speciale;
- m) mancata reintegrazione della cauzione nei termini perentori stabiliti dal Concedente;
- n) gravi violazioni di clausole contrattuali, ritenute essenziali dal presente capitolato che compromettano la regolarità della gestione nonché il rapporto di fiducia tra il Concedente e il Concessionario; si elencano a titolo esemplificativo e non esaustivo, quanto riportato nei precedenti articoli ai quali si rimanda per completezza:
  - 1. articolo 16 – utenze;
  - 2. articolo 20, punto 3 – tariffe;
  - 3. articolo 5 - mancata apertura della sede amministrativa all'interno del complesso del CSDA;
- o) gravi carenze igienico-sanitarie segnalate dall'Autorità competente;
- p) comminazione di penali per un importo complessivo, nel corso della concessione, pari o superiore al 10% del valore della concessione;
- q) comminazione di penali per un importo complessivo, nel corso di un anno sportivo, pari o superiore al 10% del quindicesimo del valore della concessione;
- r) ritardo nel pagamento del canone previsto all'articolo 8 per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi;
- s) mancata redazione o aggiornamento del Manuale HACCP;
- t) mancata osservanza della clausola sociale prevista all'articolo 36 del presente capitolato;
- u) mancata osservanza dei tempi stabiliti all'articolo 5 in merito alla presentazione del progetto definitivo ed esecutivo come meglio dettagliato nei successivi artt. da 22 a 29 del presente Capitolato Speciale;
- v) mancata produzione della garanzia definitiva entro il termine di 60 giorni, rispetto a quanto stabilito nell'articolo 54, comma 3;



- w) mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento entro dodici mesi dalla stipula del contratto di servizio, fatta salva la facoltà del Concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purchè sottoscritte entro lo stesso termine e rilasciate da operatori di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993;
- x) non approvabilità dei progetti definitivi ed esecutivi ai sensi dell'articolo 22, comma 6 e dell'articolo 25, comma 6;
- y) inosservanza delle norme di sicurezza ai sensi dell'articolo 26, comma 6;
- z) ritardi in fase di esecuzione ai sensi dell'articolo 27;
- aa) non collaudabilità dei lavori ai sensi dell'articolo 28, comma 8;
- bb) l'inosservanza delle obbligazioni previste dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (PTPC) 2019/2021 del Comune di Arese con particolare riferimento all'articolo 5, punto 17 (pantouflage) e all'articolo 8;
- cc) l'inosservanza del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici recato dal D.P.R. n. 62/2013 e dal vigente Codice di comportamento del Comune di Arese nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori a qualsivoglia titolo impiegati;
- dd) mancata presentazione del bilancio di previsione e del bilancio consuntivo di cui all'articolo 45 del presente Capitolato Speciale.

3. Nel caso in cui si sia verificata una delle circostanze predette, il Concedente potrà avvalersi della clausola risolutiva espressa mediante comunicazione in forma scritta da inviarsi al Concessionario entro 45 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.

### **55.2 Cessazione, revoca per motivi di interesse pubblico e recesso**

1. La concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse ai sensi dell'art. 176, comma 4. L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente delle somme previste al comma 4 dell'art. 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'art. 176 del Codice.
4. Resta fermo quanto previsto in materia di recesso dagli artt. 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 al precedente articolo 32, comma 6, ai sensi dell'art. 165, comma 6 del Codice.

#### **Articolo 56 - Pagamenti e tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13.08.2010 n. 136 il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, in particolare quello di comunicare tempestivamente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati previsti dall'art. 3 comma 1 della legge suddetta, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su di essi.

#### **Articolo 57 – Foro competente**

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito agli impegni assunti con il presente capitolato, all'interpretazione, applicazione ed esecuzione di prescrizioni contrattuali, o quant'altro possa determinare un conflitto tra le Parti in ordine all'oggetto del presente capitolato 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 capitolato 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 58 – Spese contrattuali ed ulteriori oneri del Concessionario**

1. Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica e in forma pubblica amministrativa, a cura dell'Ufficiale Rogante del Concedente.
2. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono ad esclusivo carico del Concessionario. E' altresì a suo carico il rischio di modifiche alla normativa fiscale intervenute durante la vigenza del presente Capitolato.
3. Gli oneri stimati a carico del Concessionario sono i seguenti:

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



- I. SPESE DI STIPULA DEL CONTRATTO: Euro 35.695,00 (spese di rogito e di registrazione del contratto, di cui al precedente comma 2);
- II. ULTERIORI ONERI DIRETTI:
- a) contributo ANAC: Euro 500,00;
  - b) oneri per assicurazioni: Euro 40.985,00 (polizze assicurative ex art. 53 del presente Capitolato) suddivise come segue: Euro 37.500,00 RCT/O, Euro 2.985,00 CAR e Euro 500,00 Progettazione;
- III. ULTERIORI ONERI OOGGETTO DI RIMBORSO A FAVORE DEL CONCEDENTE:
- a) oneri per pubblicità legale: Euro 3,800,00 stimati alla data di redazione del PEF di massima, suscettibili di variazione in aumento;
  - b) incentivi ex art. 113 del Codice (1% del valore annuo della concessione ex art. 7 del presente Capitolato): Euro 15.010,00;
  - c) oneri per progettazione definitiva ed esecutiva € 104.672,13;

### **Articolo 59 – Disposizioni varie**

1. La mancata sottoscrizione del contratto a seguito della richiesta da parte del Concedente comporta la decadenza dell'aggiudicazione della concessione.
2. In tal caso il Concedente si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione all'operatore economico che segue nella graduatoria della gara.
3. Il servizio non potrà essere sospeso o abbandonato dal Concessionario per nessun motivo, fatti salvi gravi motivi familiari e comunque previa autorizzazione del Concedente.
4. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato, si rinvia, in quanto con esso compatibile, alla legislazione vigente in materia e agli artt. 1655 e seguenti del Codice Civile e alle altre disposizioni in materia di contratti.

### **ALLEGATI al presente Capitolato Speciale**

- 01: Planimetria generale;
- 01bis: Planimetria sedime riservato interventi articolo 30
- 02: Elaborato tecnico – Quadro economico
- 03: Progetto preliminare approvato con determinazione n. 29/2019/IV del 22.03.2019, composto da:

DOC I\_631\_Elab 0.00\_LETTERA DI TRASMISSIONE  
DOC I\_631\_Elab 0.01\_COPERTINA  
DOC I\_631\_Elab 0.02\_ELENCO ELABORATI  
DOC I\_631\_Elab A.01\_RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it





DOC I\_631\_Elab A.02\_RELAZIONE TECNICA  
DOC I\_631\_Elab B.00\_QUADRO ECONOMICO  
DOC I\_631\_Elab C.00\_CALCULO SOMMARIO DELLA SPESA  
DOC I\_631\_Elab D.01\_PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA  
DOC I\_631\_Elab D.02\_ANALISI DEI RISCHI  
DOC I\_631\_Elab D.03\_STIMA COSTI SICUREZZA  
DOC I\_631\_Elab D.04\_TAVOLA DI ACCANTIERAMENTO  
DOC I\_631\_Elab E.00\_CAPITOLATO PRESTAZIONALE  
DOC II\_631\_Tav 00.00\_INQUADRAMENTO TERRITORIALE  
DOC II\_631\_Tav 01.00\_PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE  
DOC II\_631\_Tav 02.00\_PLANIMETRIA GENERALE  
DOC II\_631\_Tav 03.00 CAMPO TENNIS05 CAMPO TENNIS 24  
DOC II\_631\_Tav 04.00 SPOGLIATOIO DA TENNIS  
DOC II\_631\_TAV 05 SPOGLIATOIO CAMPO A 11 E TRIBUNA  
DOC II\_631\_TAV 06 SPOG ALL E CALCETTO

- 04. Elenco beni mobili/attrezzature sportive in dotazione;
- 05: Piano Economico e Finanziario (PEF di massima);
- 06. Matrice dei Rischi;
- 07. Clausola sociale;
- 08. Schema di PEF dell'operatore economico a corredo dell'offerta;
- A: Prestazioni minime di manutenzione ordinaria;
- B: Schema contratto di servizio.