



COMUNE DI LIMBIATE

Allegato C

CONCESSIONE DELLA GESTIONE E DELL'USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "ONOFRIO INFANTE" SITO IN VIA OTTO MARZO – CAPITOLATO D'APPALTO

Art. 1 - Oggetto

Con il presente capitolato, l'Amministrazione Comunale (d'ora in avanti "Concedente") disciplina il rapporto con il concessionario per la gestione del centro sportivo comunale "Onofrio Infante" sito in via Otto Marzo a Limbiate con annessi immobili, impianti ed attrezzature di propria proprietà, come previsto nelle delibere di Giunta Comunale n.152 del 26/11/2020 e n.4 del 15/01/2021;

Il centro sportivo è destinato alle seguenti attività:

- attività sportive cinofile: Utilità e Difesa, Agility Dog, Rally Obedience;
- altre attività sportive cinofile proposte in sede di gara;
- attività di educazione cinofila con limitrofa zona di sgambamento cani, ove è consentito ai conduttori far correre e giocare liberamente gli animali, senza guinzaglio, sotto la propria vigile responsabilità.

Si potranno organizzare principalmente attività che hanno come fine la promozione e la diffusione alla cittadinanza della cultura cinofila. Si promuovono altresì le attività che valorizzano il quartiere incluse quelle di socializzazione e aggregazione rivolte in particolare a famiglie.

L'impianto sportivo, che ricopre un'area complessiva di m² 10.000, è attualmente costituito dai seguenti beni :

- n. 1 struttura con locali ad uso spogliatoi, servizi igienici, docce, e magazzino, locale caldaia, infermeria;
- n. 1 tribuna con sottostante 3 locali uso magazzino all'interno di n. 1 area a verde recintata;
- n. 1 campo da calcio regolare in erba naturale;
- n. 1 campo da calcio di dimensioni ridotte per gli allenamenti;
- n. 1 area verde su lato di via Due Giugno;

Il concessionario assume la qualifica di gestore dei servizi indicati all'art. 5 e 6 del presente capitolato.

Il concessionario accetta, quale responsabile unico dell'attività ai sensi della normativa vigente, la gestione e l'uso dell'impianto sportivo e degli spazi accessori, nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, nell'ubicazione e nella consistenza attuale, per gli usi prettamente sportivi e attinenti alle attività sportive e di educazione cinofila. Feste e manifestazioni occasionali dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione.

La concessione ha per oggetto:

a) la gestione completa dell'impianto sportivo e degli spazi accessori siti in via Otto Marzo, identificati nella planimetria allegata.

La gestione dell'impianto sportivo è intesa come lo svolgimento dell'insieme di attività - anche in presenza di pubblico- quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'apertura e la chiusura dell'impianto, la pulizia e la custodia, la responsabilità sulle attrezzature di gioco e gli arredi, la manutenzione del manto erboso, il piano di gestione dell'emergenza e sicurezza. Vanno considerate anche le attività necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento dell'impianto sportivo per la pratica di discipline sportive cinofile.

Sono esclusi la manutenzione dei presidi antincendio, la conduzione e gestione degli impianti termomeccanici (centrale termica), degli impianti elettrici gestiti direttamente dall'Amministrazione Comunale, le

torri faro incluso il cambio lampade.

b) l'uso dell'impianto sportivo in oggetto, esclusivamente per attività sportive cinofile o attività inerenti come già richiamato. In particolare, vanno garantite le seguenti attività: Utilità e Difesa, Agility Dog, Rally Obedience, eventuali attività sportive cinofile proposte in sede di gara; è fatto salvo l'utilizzo temporaneo dell'impianto per altre discipline sportive concordate con l'Amministrazione comunale e da quest'ultima autorizzato.

Art. 2 - Proprietà ed uso dell'impianto

Il concessionario dichiara e riconosce che il centro sportivo indicato al precedente art.1, comprese le opere di miglioria eventualmente offerte in sede di gara, è di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Limbiate, così come ogni ulteriore opera che sarà, eventualmente, realizzata all'interno della struttura.

Il concessionario dovrà utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto delle norme del Codice Civile, del Codice degli Appalti e di questo capitolato. Il concessionario rispetterà inoltre tutta la normativa e le misure igienico-sanitarie indicate dall'Istituto Superiore di Sanità, dai decreti governativi, dalle ordinanze regionali e dalla federazione sportiva o ente sportivo di appartenenza ai fini della prevenzione da Covid-19 e per tutta la durata dell'emergenza sanitaria.

Il gestore dovrà fornire e disporre degli eventuali arredi con gusto estetico e armonia di materiali, forme e colori al fine di rendere più gradevole la permanenza nei locali e nell'area.

Qualora il concessionario scelga di individuare e realizzare un piccolo punto bar/ristoro dovrà rispettare tutta la normativa vigente e richiedere le autorizzazioni previste dalla legge. All'interno della eventuale attività commerciale di somministrazione alimenti e bevande, è vietata l'installazione di videogiochi, slot-machine, video poker.

Alla stipula del contratto è fatto obbligo al concessionario di notificare il proprio domicilio, restando il concessionario responsabile verso l'Amministrazione di ogni suo comportamento e dei danni causati alla struttura, alle persone, alle cose.

Art. 3 - Potenziamento dell'impianto

L'Amministrazione comunale può procedere -se lo ritiene opportuno- alla realizzazione di opere aggiuntive oltre quanto già a tutt'oggi esistente nel Centro Sportivo, diverse da quelle migliorative eventualmente offerte in sede di gara.

Qualora fosse il concessionario a proporre ulteriori opere di potenziamento dell'impianto, non presentate nell'offerta di gara, la proposta sarà valutata dall'Amministrazione secondo le legittime possibilità offerte dalla normativa vigente. Il concessionario non potrà procedere alla realizzazione delle opere proposte senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale.

Le strutture realizzate dal concessionario rimarranno, comunque, di proprietà dell'Amministrazione senza che questa debba riconoscere al termine della concessione alcun onere di riscatto.

Art. 4 - Durata della concessione

La concessione, a fronte della particolare natura del rapporto ed al fine di dare continuità alla gestione degli impianti, ha durata stabilita in anni cinque (5) con decorrenza dalla data di aggiudicazione definitiva della gara.

La concessione può essere rinnovata per ulteriori anni cinque (5), previa espressa richiesta del gestore uscente ed espresso riscontro dell'amministrazione comunale, valutate le ragioni di convenienza e di pubblico interesse.

Al termine del periodo di cui sopra, il concessionario uscente non avrà alcun diritto di prelazione sulla gestione dell'impianto o attività oggetto della presente concessione.

Art. 5 - Obblighi del concessionario

In esecuzione del presente capitolato, il concessionario è tenuto, in via del tutto esemplificativa, ai seguenti compiti:

- a) sorveglianza e custodia degli impianti e delle relative attrezzature con assunzione di responsabilità in merito al loro deterioramento doloso o colposo e di eventuali smarrimenti;
- b) individuazione del responsabile della sicurezza del centro sportivo e elaborazione del piano di evacuazione e delle emergenze; realizzazione, se necessari, dei documenti Duvri e Dvr;
- c) apertura e chiusura dell'impianto sportivo;
- d) esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria. Sono in capo al concessionario tutte le manutenzioni ordinarie secondo quanto previsto dal Codice Civile;

- e) servizi di pulizia inerenti l'impianto ivi compresi i vari locali annessi;
- f) manutenzione ordinaria di tutte le aree verdi annesse alla struttura, compresi il verde immediatamente attiguo al perimetro esterno dell'impianto (lungo tutta la recinzione), delle aiuole del parcheggio antistante il centro sportivo;
- g) collaborazione tecnico-organizzativa per manifestazioni volte a promuovere lo sport che il Comune di Limbiate proporrà di attuare, in accordo tra le parti, nel corso della gestione;
- h) regolamentare l'accesso al pubblico per accedere all'"area sgambo", ovvero alla zona verde preposta al gioco e alle attività di svago per i cani accompagnati dai rispettivi proprietari, nel rispetto delle regole e adottando atteggiamenti atti a non creare problemi di convivenza con gli altri presenti;
- i) applicare agevolazioni ai residenti limbiatesi per attività di educazione cinofila da concordare con l'Amministrazione comunale;
- l) comunicare all'Amministrazione Comunale, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di affidamento, gli orari di apertura dell'impianto (prove, allenamento, ecc);
- m) promuovere e organizzare attività e iniziative di aggregazione sociale che risulteranno opportune ad incrementare la fruizione e l'utilizzo, da parte del pubblico, dell'impianto sportivo (competizioni, trofei, open day ecc.). Tali attività devono essere almeno due (2) per ciascuna stagione sportiva;
- n) il concessionario richiede tutte le autorizzazioni e prescrizioni necessarie allo svolgimento di attività sportive e di ogni altra attività o manifestazione anche temporanea che si svolge all'interno dell'impianto sportivo.

Nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi dell'impianto, il concessionario è tenuto al rispetto delle seguenti condizioni:

- l'Amministrazione si riserva per n. 3 aperture annue l'accesso incondizionato e gratuito per attività organizzate direttamente dalla stessa o con il proprio patrocinio, con preavviso di almeno 8 giorni, salvo causa di forza maggiore e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse. Il piano generale di utilizzo dell'Amministrazione va comunque stabilito, e concordato con il concessionario;
- l'Amministrazione si riserva di utilizzare una piccola area, individuata all'interno della richiamata area verde su lato di via Due Giugno, da adibire a punto di stoccaggio di materiali di proprietà comunale. L'accesso a tale area sarà sempre consentito al personale comunale;
- mantenere le condizioni di agibilità dell'impianto sportivo segnalando tempestivamente all'Amministrazione comunale situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia;
- non consentire lo svolgimento, negli impianti e nelle pertinenze, di alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione;
- assumere la responsabilità in merito a qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente capitolato;
- applicare tutte le normative fiscali previste dalla vigente legislazione riguardante le attività oggetto della concessione in gestione del presente capitolato;
- procedere alla gestione del personale eventualmente assunto per la vigilanza, la pulizia, ed il funzionamento dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo ed i propri dipendenti/collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 cc;
- vietare l'ingresso, all'interno della recinzione dell'impianto sportivo, di autovetture (ad eccezione di quelle adibite a carico/scarico di materiale vario necessario per la gestione dell'attività sportiva e dell'attività oggetto della concessione, per il tempo strettamente necessario allo scopo) e motocicli;

Art. 6 - Altri obblighi del concessionario

Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese a:

- a) interventi manutentivi relativi al manto erboso di tutte le aree verdi di pertinenza dell'impianto sportivo (almeno 4 all'anno);
- b) raccolta e trasporto alla stazione ecologica dell'erba tagliata, entro 24 ore dal taglio;
- c) irrigazione del manto erboso secondo il bisogno;

L'Amministrazione comunale si esime da qualsiasi responsabilità in merito all'utilizzo dei mezzi tecnici per effettuare le operazioni di cui ai punti precedenti da parte del concessionario o da terzi dallo stesso incaricati. Per il taglio dell'erba, il concessionario potrà, in alternativa, avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi siano essi privati o imprese/ditte con oneri a suo carico e mantenendo l'Amministrazione estranea a qualsiasi rapporto con essi oltrechè indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità;

- d) gestione chiavi. Il concessionario, annualmente, dovrà depositare all'Ufficio Tecnico Comunale l'elenco di tutti i soggetti cui abbia consegnato copia di una o più chiavi, con l'indicazione delle chiavi consegnate. Il concessionario si impegna altresì a consegnare all'Ufficio tecnico comunale copia delle chiavi eventualmente sostituite a seguito interventi.

Art. 7 - Oneri a carico del Comune

È a carico del Comune la manutenzione straordinaria degli immobili e dell'impianto, intendendo per essa quell'insieme di interventi di ripristino e ristrutturazione degli impianti tecnologici, delle strutture murarie e portanti e delle recinzioni non rientranti in quanto previsti ai precedenti articoli 5 e 6.

Sono escluse dalla manutenzione straordinaria posta in capo al Comune le spese riferite alle eventuali nuove strutture migliorative realizzate, nel corso della concessione, a cura del concessionario e le spese straordinarie conseguenti ad incuria e dolo del concessionario oppure resesi necessarie per sopperire a danni provocati da utenti o da cattivo uso degli impianti.

Il concessionario è tenuto a segnalare all'Amministrazione -come richiamato al precedente articolo 5- la necessità di riparazioni, sostituzioni, integrazioni di competenza di quest'ultima necessarie alla messa in sicurezza degli impianti. In mancanza di tale segnalazione scritta, l'Amministrazione non potrà essere ritenuta responsabile.

Nel caso in cui si accertassero, ad insindacabile giudizio del competente Ufficio tecnico, gravi inadempienze della manutenzione ordinaria, l'Amministrazione Comunale si riserva di utilizzare la fideiussione prestata.

Per motivi di pubblica utilità, o per la realizzazione di lavori pubblici da effettuarsi sulle strutture date in concessione, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere temporaneamente la vigenza dell'affidamento senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario; è in ogni caso dovuta una formale riunione preventiva per illustrare le modalità d'intervento ed organizzare le attività sportive al fine di arrecare il minor disagio possibile al concessionario.

Art. 8 - Oneri economici a carico del concessionario e del concedente

Sono a carico del concessionario:

- a) gli oneri relativi all'attività ed alla gestione delle utenze (acqua, luce, gas) ed al pagamento di tutte le imposte, tasse, contributi e diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio oltre che gli oneri per le volture delle utenze. E' obbligo per il concessionario procedere alla volturazione delle utenze a proprio carico;
- b) le spese del proprio personale addetto al servizio, comprese le assicurazioni e gli oneri previdenziali ed assistenziali prescritti dalla legge;
- c) il pagamento di un canone base come da offerta economica in sede di gara. Il canone determinato in sede di aggiudicazione di gara sarà versato annualmente, salvo diverso accordo tra concedente e concessionario.

Il concessionario potrà utilizzare economicamente gli introiti che derivano dalla gestione della struttura quali ad esempio: la gestione dei profitti pubblicitari nella struttura e dell'utilizzo sportivo della struttura stessa.

Sono a carico del concedente (Comune di Limbiate):

- a) gli oneri riferiti alla manutenzione dell'impianto calore del complesso sportivo;
- b) gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria secondo quanto specificato nell'articolo 7, nell'articolo 3 (primo capoverso) e nell'articolo 1 (comma a, ultimo capoverso).

Art. 9 - Ulteriore utilizzo dell'impianto da parte del concessionario

Al fine di consentire l'ottimizzazione e l'incremento dell'offerta sportiva sul territorio e valorizzare il ruolo aggregativo degli impianti sportivi in un'ottica di centro polivalente, è consentito al concessionario, su sua diretta proposta, attivare nuove iniziative riconducibili a concerti, spettacoli folkloristici, musicali, serate danzanti, rappresentazioni teatrali, iniziative similari, ecc., escluse manifestazioni politiche, nel rispetto dei calendari di utilizzo stabiliti dall'Amministrazione Comunale, previa comunicazione.

Eventuali proventi e oneri derivanti dallo svolgimento delle manifestazioni e/o attività di cui ai commi precedenti rimarranno di esclusiva competenza del concessionario.

Sono fatte salve le clausole del presente capitolato inerenti ai danni eventualmente prodotti.

Art. 10 - Pubblicità Commerciale

E' consentito al concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno del centro sportivo nel rispetto delle vigenti norme tributarie, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale.

L'Amministrazione si ritiene esentata da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario.

I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualsiasi 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 in caso di cessazione anticipata della concessione.

Il concessionario garantisce spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione per l'affissione da parte della stessa di materiale informativo pubblicitario il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocimento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal concessionario.

Il concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità alla fine della concessione.

Il Comune si riserva il diritto di veto per tutte le inserzioni che ritenesse pregiudizievoli ed inopportune rispetto alla morale, alle finalità sportive e sociali perseguite o contrarie alla legge.

Rimangono al concessionario i proventi relativi alla pubblicità all'interno del Centro Sportivo.

È fatta salva l'imposta sulla pubblicità che dovrà essere versata secondo la normativa e le tariffe in vigore al momento.

Art. 11 - Adempimenti relativi all'agibilità ed idoneità degli impianti

Sono a carico del Comune tutti gli interventi relativi a garantire l'agibilità strutturale dell'impianto.

Rimangono a carico del concessionario tutti gli interventi necessari per rendere l'impianto di per sé già agibile, idoneo a disputare gare e/o tornei in conformità alle norme delle rispettive Federazioni o enti sportivi.

Art. 12 - Vigilanza e controlli

Il concessionario si impegna, comunque, a mantenere per tutta la durata della concessione, l'attuale livello qualitativo dell'impianto e delle strutture tecnologiche. Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resi eventualmente necessari, l'Amministrazione comunale si riserva in qualunque momento il diritto di effettuare verifiche, controlli e ispezioni nel rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato.

Le eventuali carenze manutentive saranno contestate al concessionario, che dovrà provvedere ai conseguenti interventi nei termini fissati dal Comune. Trascorso tale termine gli interventi potranno essere eseguiti a cura del Comune ma con addebito delle spese a carico del concessionario, anche a valere sulla fidejussione prestata.

Art. 13- Copertura assicurativa

Il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni a persone, cose ed animali, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente capitolato, rispondendo anche oltre gli importi previsti dalla copertura assicurativa.

A tal fine il concessionario dovrà stipulare, con una primaria Compagnia Assicuratrice, una polizza di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori di lavoro, valida almeno fino alla fine del settimo mese successivo alla scadenza del periodo di validità del contratto, che preveda:

13.1. Responsabilità civile verso terzi

(RCT)

- a) oggetto dell'assicurazione: responsabilità civile derivante dalla gestione e dall'uso del centro sportivo comunale, immobili e impianti tutti compresi;
- b) massimale minimo di garanzia: € 500.000,00 unico, fermo restando la responsabilità del concessionario per danni eccedenti tale massimale;
- c) l'assicurazione deve comprendere:
 - la responsabilità civile per danni arrecati agli immobili e agli impianti che costituiscono il centro sportivo;
 - la responsabilità civile per danni cagionati alle persone che frequentano il centro sportivo;
 - la responsabilità civile per danni derivanti dall'organizzazione di gare, corsi, prove, dimostrazioni, manifestazioni;
- d) la responsabilità civile derivante dai lavori di manutenzione in capo al concessionario;
- e) la responsabilità civile per danni da interruzione o sospensione di attività industriali, commerciali, di servizi;
- f) devono essere considerati terzi a tutti gli effetti :
 - il Comune, i suoi amministratori, dipendenti e collaboratori;
 - i partecipanti (non rientranti nella definizione di prestatori di lavoro) a lavori di manutenzione, gestione, controllo;

13.2. Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro (qualora vi sia personale assunto dalla società)

- a) massimali minimi: € 500.000,00 per sinistro, con il minimo di €. 1.000.000,00 per prestatore di lavoro

infortunato, fermo restando la responsabilità del concessionario per danni eccedenti tali massimali;
b) devono intendersi "prestatori di lavoro" tutti coloro che rientrano nella definizione di cui alla Legge c.d. Biagi;
c) l'assicurazione deve comprendere il c.d. "danno biologico".
Le polizze dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale che ne potrà richiedere la modifica e dovranno essere presentate prima della stipula del contratto.

14) - Clausola risolutiva espressa

Il mancato adempimento degli obblighi previsti nel presente capitolato comporterà la facoltà per l'Amministrazione Comunale di dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c..

Il contratto, previo avvio del procedimento, si risolve con provvedimento motivato del responsabile del servizio di competenza e previa comunicazione del procedimento stesso, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) se fosse dimostrata frode da parte del concessionario o collusione con personale appartenente all'organizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- b) se il concessionario cedesse a terzi l'esecuzione dell'appalto o di parte di esso, ad eccezione di quanto previsto dal successivo art. 24;
- c) mancato assolvimento degli obblighi, anche economici, assunti dal concessionario in sede di gara;
- d) mancato reintegro della cauzione ai sensi dell'art. 19 del presente capitolato;
- e) qualora il concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- f) qualora nel corso dell'esecuzione del contratto siano state applicate dieci penalità;
- g) per motivi di pubblico interesse specificati nel provvedimento di risoluzione;
- h) in caso di cessazione dell'attività non conseguente alla cessione dell'azienda o del ramo di attività;
- i) in caso di concordato preventivo, di fallimento o di atti di sequestro o di pignoramento a carico del concessionario.

Ove ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione Comunale, il concessionario oltre ad incorrere nella immediata perdita della cauzione definitiva, a titolo di penale, è tenuto al completo risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, che il Comune deve sopportare in conseguenza della risoluzione. Al verificarsi delle sopra elencate ipotesi la risoluzione si verifica di diritto quando il Comune deliberi di avvalersi della clausola risolutiva espressa e di tale volontà ne dia comunicazione scritta al concessionario.

15) - Penalità

Al fine di verificare il corretto adempimento degli obblighi di cui al presente capitolato e di cui al successivo contratto il Comune ha la facoltà di effettuare ispezioni. In caso di inadempienza degli obblighi assunti con il presente capitolato e successivo contratto o di non puntuale adempimento degli stessi, il concessionario, oltre all'obbligo di ovviare alla infrazione contestatagli, sarà passibile di penali che potranno variare da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00, determinate di volta in volta dall'Amministrazione Comunale, se del caso, a suo insindacabile giudizio, con apposito atto, in rapporto alla gravità della inadempienza e della recidività.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza effettuata con lettera raccomandata A.R. (o via Posta elettronica certificata- Pec) alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le controdeduzioni entro 10 giorni dalla data di notifica della contestazione.

A titolo esemplificativo, si riporta la tipologia di alcuni eventi che comportano l'applicazione di penalità significando che, per altre tipologie non esplicitamente previste in questa sede, si procederà in via analogica:

- a) inadempimento degli obblighi di manutenzione;
- b) accertata violazione delle disposizioni che disciplinano la concessione in oggetto con particolare riferimento a:
 - corretto stato e uso dei locali, degli impianti, degli arredi, delle attrezzature;
 - rispetto delle norme di sicurezza.

Resta ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno subito dall'Amministrazione comunale.

L'ammontare della penale sarà trattenuto sulla cauzione versata che dovrà essere ricostituita nel suo originario ammontare immediatamente, pena la decadenza della concessione, previa diffida da parte del Comune con preavviso di 30 giorni da comunicarsi con raccomandata A/R. (o Pec).

16) - Inadempienze

In caso di inosservanza delle obbligazioni contrattuali, o di non puntuale adempimento delle stesse, che non comporti per la propria gravità l'immediata risoluzione del contratto, il Comune contesta mediante lettera raccomandata A/R o Pec le inadempienze riscontrate ed assegna un termine, non inferiore a quindici giorni, per la presentazione delle controdeduzioni e memorie scritte.

In caso di accertamento di grave inadempimento del concessionario ad una qualsiasi delle prescrizioni, il Comune dichiarerà la decadenza della concessione con effetto immediato, fatto salvo comunque il risarcimento dei danni.

Qualora sia accertato, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, da parte degli organi tecnici preposti al controllo, l'inadempimento dell'onere dell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria si disporrà, inoltre, l'incameramento di tutta o di parte della fidejussione a seconda dell'entità dell'inadempimento accertato.

Sarà equiparata all'inadempimento e, quindi, regolamentata secondo le prescrizioni del precedente comma, qualsiasi segnalazione da parte dei competenti uffici di igiene pubblica, in merito ad irregolarità nella conduzione dell'impianto sportivo.

17) - Recesso dal contratto per giustificati motivi

Qualora il gestore intendesse recedere dal contratto durante il periodo di svolgimento, per giustificati motivi, dovrà darne preavviso all'Amministrazione comunale almeno sei mesi prima della data del recesso. Su di essi si pronuncerà l'Amministrazione a suo insindacabile giudizio. In caso di mancato riconoscimento del "giustificato motivo" da parte dell'Amministrazione sarà applicata una penale pari ad €. 1.000,00 da incamerare mediante escussione, fino alla sua concorrenza, della polizza fidejussoria stipulata come garanzia del rispetto delle clausole del presente capitolato.

Nei sei mesi che precedono la risoluzione del contratto, il servizio dovrà comunque essere offerto nel rispetto degli standard di qualità, di cortesia e degli obblighi contrattuali assunti al momento della stipula del contratto e degli orari di servizio.

Il Comune potrà recedere dal contratto, con preavviso di almeno tre mesi o di un periodo inferiore, per comprovati motivi di pubblico interesse o in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione del contratto.

Eventuali modifiche od integrazioni apportate al presente capitolato a seguito dell'approvazione di Regolamenti in ordine all'utilizzo degli impianti sportivi comunali, si riterranno applicabili alla gestione in essere o daranno diritto al recesso da parte del concessionario qualora ritenute, per lo stesso, troppo onerose.

18) - Riconsegna dell'impianto sportivo

Al termine del contratto, il concessionario dovrà provvedere alla consegna del centro sportivo libero da persone e da cose.

Nell'eventualità che il Comune, alla scadenza del contratto, decida di indire un procedimento di gara per la nuova aggiudicazione del servizio, gli arredi e le attrezzature non di proprietà comunale potranno essere cedute:

- a) al concessionario subentrante sulla base di accordi strettamente intercorrenti tra i due concessionari e senza che il Comune debba in alcun modo intervenire od assumere responsabilità al riguardo;
- b) gratuitamente al Comune solo ed esclusivamente qualora interessato.

19) - Subappalto e cessione del contratto

Per la manutenzione degli impianti e delle attrezzature è concessa al concessionario la facoltà di avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando l'Amministrazione comunale estranea a qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità.

In particolare, è ammesso che il concessionario, previa comunicazione all'Amministrazione, si avvalga di terzi per l'esercizio delle seguenti attività:

- piccola manutenzione ordinaria dell'impianto;
- servizi di pulizia inerenti l'impianto ivi compresi i vari locali annessi;
- interventi di manutenzione del verde.

20) - Garanzie

Cauzione definitiva

Il concessionario dovrà presentare, prima della stipulazione del contratto, e comunque entro il termine comunicato dall'Amministrazione Comunale, la cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale

(parametrato alla durata della concessione: 5 anni).

La cauzione definitiva dovrà essere costituita mediante polizza fidejussoria assicurativa di primario istituto ovvero mediante fidejussione bancaria ovvero mediante polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 01.09.1993, n.385 e successive modifiche e integrazioni.

Si precisa che la suddetta cauzione:

- dovrà avere validità almeno fino alla fine del settimo mese successivo alla scadenza del periodo contrattuale e contenere la clausola di automatico rinnovo fino allo svincolo da parte del comune che, comunque, la stessa potrà essere svincolata solo nel momento in cui la stazione appaltante rilascerà specifica autorizzazione scritta allo svincolo;
- dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- dovrà prevedere la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Limbiate;
- dovrà contenere l'impegno dell'azienda, istituto o impresa a versare la somma alla Tesoreria comunale nel caso in cui la stessa debba essere incamerata.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento, anche in parte, dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse nonché del rimborso delle somme relative alle utenze o di ogni altra eventuale somma di cui il Comune avesse diritto o che il Comune avesse corrisposto senza titolo. E' fatto salvo l'esperimento di ogni altra azione qualora la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione non potrà essere svincolata se non ad avvenuto e definitivo regolamento di tutte le eventuali pendenze tra l'Amministrazione comunale e il concessionario, sempre che all'Amministrazione non competeva il diritto di incameramento della cauzione o di parte della stessa.

L'atto fidejussorio deve esplicitare che la liberazione della garanzia potrà avvenire solo ed esclusivamente a seguito della dichiarazione scritta da parte del Comune che il contraente ha adempiuto agli obblighi garantiti. In ogni caso, resta all'Amministrazione comunale pieno ed incondizionato diritto di rivalsa sull'intera cauzione per ogni somma della quale l'Amministrazione dovesse risultare creditrice a qualsiasi titolo.

Il concessionario sarà obbligato a reintegrare a proprie spese – entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta - la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, fino alla vigenza della stessa. Il mancato reintegro della fideiussione nel termine sopra indicato comporterà la facoltà dell'Amministrazione di dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del c.c.

Il deposito cauzionale definitivo sarà svincolato e restituito al contraente entro il termine sopra indicato sempre che non sussistano pendenze tra l'Amministrazione Comunale e il concessionario e sempre che all'Amministrazione Comunale non competeva il diritto di incameramento dell'intera cauzione o di parte della stessa.

La cauzione definitiva potrà essere incamerata dal Comune qualora il concessionario receda dal contratto prima della scadenza fissata, ad eccezione dei casi di cui all'art. 23.

21) - Controversie

In caso di controversie, che dovessero insorgere tra il Comune e il concessionario in ordine all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente capitolato, che non fossero risolvibili in via bonaria, la competenza è assegnata al Foro di Milano.

22) – Spese contrattuali

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto: scrittura, bolli, imposte di registrazione dell'atto che verrà redatto nella forma di "atto pubblico amministrativo digitale".

23) - Disposizioni finali:

Ogni modifica del capitolato e del contratto che sarà stipulato dovrà essere approvata solo in forma scritta. Per quanto non espresso negli atti di gara si fa riferimento alle disposizioni regolamentari e legislative vigenti in materia. Il concessionario si considera, all'atto della presentazione dell'offerta, nonché dell'assunzione del servizio, a perfetta conoscenza dell'ubicazione degli spazi e delle attrezzature nonché del loro stato. Il Comune comunicherà al concessionario ogni provvedimento che modificasse la situazione preesistente.

Il gestore si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne l'Amministrazione per quanto di propria competenza, da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni

tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.

In caso di dubbio sull'interpretazione del presente capitolato le parti procederanno ai sensi degli artt. 1362 e ss. del codice civile redigendo un verbale dell'interpretazione concordata; i verbali a seguito si considerano integrativi dei reciproci obblighi contrattuali.