



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE IN
CONCESSIONE DEL CENTRO TENNIS
COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO N. 38
PERIODO 2026-2029
(CIG)**

- CAPITOLATO SPECIALE DI CONCESSIONE -



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

Indice generale

Art. 1 - Oggetto e finalità	3
Art. 2 - Descrizione dell'impianto	5
Art. 3 - Durata della Concessione	6
Art. 4 - Valore stimato della Concessione	6
Art. 5 - Canone della Concessione	6
Art. 6 - Inizio dell'esecuzione e consegna dell'impianto	6
Art. 7 - Articolazione del servizio	7
Art. 8 - Concessione in uso a terzi e utilizzo a favore del Comune di Pioltello	8
Art. 9 - Giorni e orari di apertura	8
Art. 10 - Tariffe d'uso	8
Art. 11 - Manutenzione ordinaria e straordinaria	9
Art. 12 - Utenze	11
Art. 13 - Oneri a carico del Concessionario	11
Art. 14 - Oneri a carico del Comune di Pioltello	12
Art. 15 - Migliorie	13
Art. 16 - Progetto sociale sperimentale	13
Art. 17 - Responsabile del servizio	13
Art. 18 - Rendiconti	13
Art. 19 - Installazioni pubblicitarie	14
Art. 20 - Personale impiegato dal Concessionario	15
Art. 21 - CCNL, clausola sociale e validità certificazioni	15
Art. 22 - Rispetto disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro	17
Art. 23 - Rispetto del Regolamento UE n. 679/2016	18
Art. 24 - Rispetto del Codice di Comportamento e Patto d'integrità comunale	18
Art. 25 - Equilibrio economico finanziario, forza maggiore, rischio imprenditoriale e riequilibrio	19
Art. 26 - Riconsegna dell'impianto - Danni alle strutture e alle attrezzature	21
Art. 27 - Garanzia definitiva	21
Art. 28 - Divieto di sub-concessione e sub-appalto	22
Art. 29 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari	22
Art. 30 - Polizze assicurative	22
Art. 31 - Controlli, inadempimenti e diffide	24
Art. 32 - Penalità	25
Art. 33 - Risoluzione del contratto	27
Art. 34 - Clausole di recesso	28
Art. 35 - Decadenza del contratto	29
Art. 36 - Stipula del contratto	29
Art. 37 - Foro competente	29
Art. 38 - Comunicazioni e Notificazioni	29
Art. 39 - Osservanza di leggi e regolamenti	30



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

Art. 1 - Oggetto e finalità

Il presente Capitolato speciale disciplina, unitamente al Contratto di Concessione, la gestione del Centro Tennis Comunale di via Leoncavallo n. 38 di proprietà del Comune di Pioltello.

Il documento disciplina in dettaglio le obbligazioni del Concessionario relative all'uso e alla gestione dell'impianto nonché i controlli previsti e le relative sanzioni.

La sua finalità primaria è assicurare la massima qualità del servizio offerto alla cittadinanza, garantendo l'efficienza, la sicurezza e il decoro dell'immobile pubblico, assicurando il soddisfacimento della domanda di sport a livello locale.

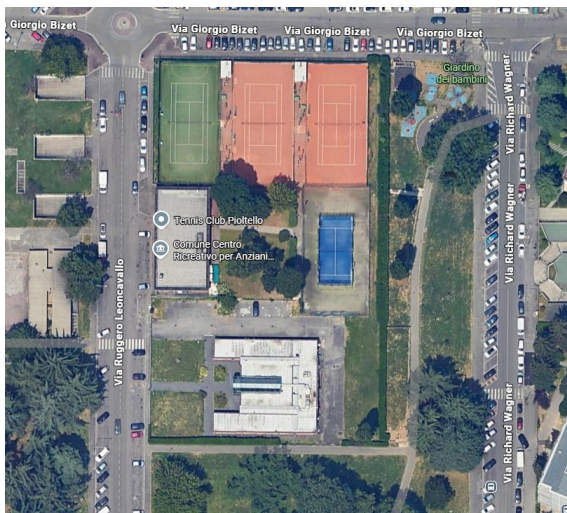
Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente documento anche i seguenti allegati:

- Allegato A: Planimetria dell'impianto;
- Allegato B: Tariffe;
- Allegato C: Piano Economico Finanziario;
- Allegato D: Schema di contratto;
- Allegato E: Dichiarazione di esonero dalla presentazione del DUVRI;
- Allegato F: Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pioltello;
- Allegato G: Patto di integrità;
- Allegato H: Programma dei controlli;
- Allegato I: Matrice dei rischi.

La Concessione è costituita da un unico lotto: la mancata suddivisione in lotti è giustificata dalla natura dell'impianto sportivo (un unico plesso) e dalla consistenza del servizio oggetto di gara rispetto al quale è utile trovare un soggetto unico di coordinamento, per evitare la moltiplicazione degli interlocutori dell'Amministrazione comunale stessa.

Il Centro tennis comunale è sito in un'area individuata al catasto fabbricati fg.2, mapp. 447 e al catasto terreni fg. 2, mapp. 441 destinata dal vigente Piano di Governo del Territorio – Piano dei Servizi – ambito Servizi Sportivi SP 5.

L'impianto sportivo, per caratteristiche strutturali e dotazione di attrezzature, è prioritariamente destinato alla pratica del tennis, del padel e/o del calcio a cinque.





Città di Pioltello

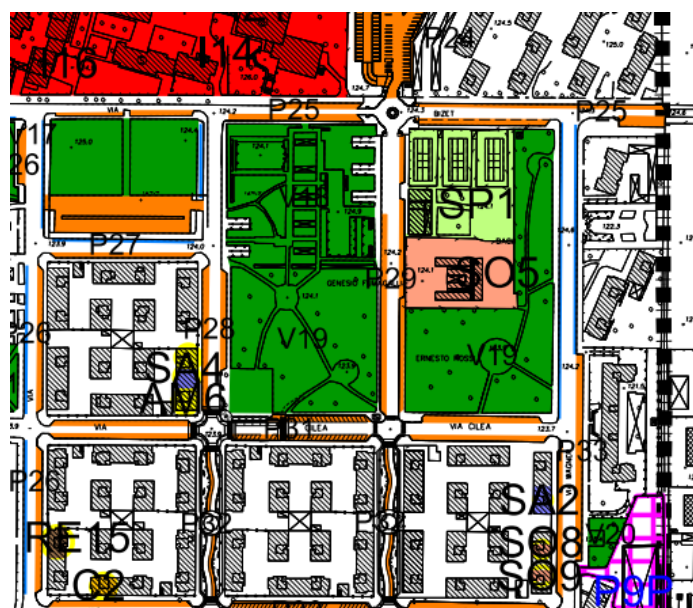
20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

Il centro è collocato in una zona limitrofa a un ambito residenziale.
Ha un'estensione di circa 4.715 mq.

P.G.T. Piano dei Servizi



LEGENDA

- Confini comunali
- Servizi pubblici esistenti
- TE Servizi Tecnologici
- IM Impianti Tecnologici
- SO Servizi Sociali
- I Servizi Istruzione
- ES Edilizia Sociale
- AL Edilizia Albergo
- AM Servizi Amministrativi
- C Servizi Culturali
- AS Servizi Assistenziali
- SA Servizi Sanitari
- SP Servizi Sportivi
- SM Servizi Militari



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

Art. 2 - Descrizione dell'impianto

Per la realizzazione del servizio e delle finalità indicate nell'art. 1, l'Amministrazione Comunale mette a disposizione del Concessionario i seguenti locali, come da planimetria allegata (Allegato A):

- n° 2 campi da tennis con superficie in terra rossa, illuminati e con impianto di riscaldamento per la stagione invernale;
- n° 1 campo da tennis con superficie in erba sintetica, illuminato;
- n° 1 campo polivalente, adibito originariamente a campo di calcio a cinque e, attualmente, con predisposizione a campo di padel, illuminato;
- edificio spogliatoi (maschile e femminile) per i fruitori dei campi e locali di servizio;
- area a verde di completamento e collegamento fra i vari campi.

Lo stato di consistenza dell'impianto sportivo e delle sue strutture deve essere visionato ed accettato in sede di gara dal Concessionario, ai fini della formulazione dell'offerta.

L'impianto è concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come da verbale di consegna sottoscritto tra le parti.

Si segnala che le certificazioni della struttura non possono essere materialmente accluse al presente capitolato in quanto numerose e articolate. Le certificazioni rilasciate al termine dei lavori di ristrutturazione più recenti sono depositate presso il Comune e sono visionabili in qualunque momento. È onere del Concessionario quindi averne piena conoscenza.

Art. 3 - Durata della Concessione

La Concessione, tenuto conto dei costi annessi al servizio e in applicazione di quanto previsto dall'art. 178 del D. Lgs. n. 36/2023, ha una durata pari a 3 (tre) anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto o della consegna dell'impianto sportivo, se antecedente alla stipula del contratto.

La Concessione verrà inderogabilmente a scadenza al termine del periodo previsto, salvo per la revisione di cui all'art. 192, comma 1, del D.Lgs 36/2023, e salvo eventuale proroga di massimo 6 mesi, al fine di consentire la conclusione della successiva procedura di gara, come previsto dal contratto stesso.

Qualora, per qualsiasi motivo, alla scadenza della Concessione, la procedura di scelta del nuovo Concessionario non sia ancora conclusa o comunque il nuovo Concessionario non abbia assunto effettivamente l'esercizio, il gestore uscente è tenuto a prestare il servizio fino all'insediamento del nuovo Concessionario, alle stesse condizioni della gestione cessata.

La proroga sarà comunicata al Concessionario almeno tre mesi prima della scadenza della Concessione in oggetto.

Nel caso di chiusura dell'impianto sportivo o di sospensione del servizio, per una causa non imputabile al Concessionario, la durata della Concessione è sospesa sino alla data del riavvio della gestione, come risultante da apposito verbale redatto e sottoscritto dalle parti.

Art. 4 - Valore stimato della Concessione

Il valore complessivo della Concessione, calcolato ai sensi dell'art. 179 D.Lgs. 36/2023, riferito all'intero periodo contrattuale (3 anni + 6 mesi di eventuale proroga) è stimato in euro 458.287,00



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

oltre IVA nella misura di legge, come dettagliato nel Piano Economico Finanziario a base di gara (Allegato C).

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso è pari a € 0,00.

I costi della manodopera sono stati quantificati in euro 198.867,00 in applicazione del contratto "Contratto per i lavoratori dello sport" in vigore dal 1 gennaio 2024 (codice H077).

Art. 5 - Canone della Concessione

Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune di Pioltello il canone, a decorrere dalla data di stipula del contratto o dalla sottoscrizione tra le parti del verbale di consegna dell'impianto sportivo, se antecedente alla stipula del contratto, pari a € 1.000,00 (mille euro) oltre I.V.A. nella misura di legge fino al termine della Concessione, comprensivo dell'aumento ISTAT, da versare entro il 30 novembre di ogni anno, secondo quanto indicato dalla Legge 136/2010.

Art. 6 - Inizio dell'esecuzione e consegna dell'impianto

L'esecuzione del servizio avrà inizio con la stipula del contratto o con la sottoscrizione tra le parti del verbale di consegna dell'impianto sportivo, se antecedente alla stipula del contratto.

La consegna dell'impianto avverrà in contraddittorio mediante verbale a seguito della visione congiunta dell'impianto sportivo, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli impianti tecnici, degli arredi e delle attrezzature. Con la sottoscrizione del predetto verbale, il Concessionario accetta l'impianto nello stato di fatto in cui si trova, riconoscendone l'idoneità.

Al momento della consegna sarà redatto apposito inventario delle attrezzature e degli arredi di proprietà comunale presenti nel centro sportivo.

A garanzia della continuità del servizio di gestione, al fine di garantire l'interesse pubblico, si prevede la possibilità della consegna anticipata dell'impianto, ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 36/2023, nelle more dell'espletamento dei controlli di legge.

Art. 7 - Articolazione del servizio

Il Concessionario si obbliga a garantire il corretto svolgimento dei seguenti servizi, assicurando il numero di professionisti, operatori e quant'altro ritenga necessario secondo il progetto presentato in sede di gara e nel rispetto di tutte le normative in materia di igiene e di sicurezza e le disposizioni di legge vigenti, limitatamente a quanto di propria competenza:

- svolgimento della pratica sportiva del tennis e/o del padel e/o del calcetto a livello amatoriale;
- libera prenotazione dei campi tramite sistemi digitali;
- **organizzazione di corsi per la pratica sportiva;**
- svolgimento della pratica sportiva del tennis e/o del padel e/o del calcetto a livello agonistico;
- organizzazione di manifestazioni ed eventi, anche aperti alla cittadinanza e/o in collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

Il servizio oggetto della Concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, "servizio pubblico locale" e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore. E' fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva comunque di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti in caso di immotivata interruzione del servizio.



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per scopi estranei a quelli per cui l'affidamento è disposto, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune.

In ogni caso, le attività relative alla gestione dell'impianto devono essere realizzate nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui al presente Capitolato, al Contratto e al "Progetto di Gestione" proposto dallo stesso Concessionario in sede di gara.

Per la gestione di lezioni o di corsi organizzati dal Concessionario oppure in caso di affitto dei campi per l'organizzazione di autonome lezioni, gli istruttori dovranno essere in possesso di idonei titoli e qualifiche.

Il Concessionario dovrà sviluppare un'offerta di corsi che possano riguardare più fasce di età.

L'impianto potrà essere utilizzabile, dietro pagamento al Concessionario di un corrispettivo, da parte di soggetti privati, compatibilmente con il calendario delle attività svolte dalla propria programmazione ed unicamente per attività attinenti la pratica sportiva di cui alla destinazione d'uso dell'impianto stesso.

Il Concessionario dovrà garantire l'accesso all'impianto a tutti i cittadini, residenti e non, indiscriminatamente, con l'obbligo di agire secondo criteri di obiettività ed equità.

Il Concessionario si occuperà di far rispettare il regolamento dell'impianto e la carta dei servizi, che dovranno essere approvati preventivamente dall'Amministrazione Comunale, nonché di vigilare sul rispetto degli stessi con particolare riferimento all'accesso ai campi ed agli spogliatoi, all'utilizzo di materiale sportivo idoneo, con facoltà di allontanare le persone che non rispettino il regolamento e arrechino disturbo al regolare svolgimento delle attività dell'impianto.

La Carta dei Servizi dovrà contenere gli indicatori di qualità del servizio previsti dal Decreto ministeriale n. 639/2023 nonché degli ulteriori indicatori individuati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 8 – Concessione in uso a terzi e utilizzo a favore del Comune di Pioltello

La concessione di spazi gioco e/o spazi gara a terzi, privati, Associazioni e scuole, è autorizzata esclusivamente dal Concessionario compatibilmente con il calendario delle attività sportive.

Le eventuali tariffe applicate saranno stabilite in base all'art. 10 del presente Capitolato e comunque dovranno essere comunicate preventivamente al Comune.

Per tutta la durata della Concessione è riservata gratuitamente al Comune la disponibilità totale o parziale dell'impianto per n. 3 (tre) intere giornate ad anno solare, anche non consecutive, per lo svolgimento di manifestazioni direttamente o indirettamente organizzate dall'Ente.

Al fine di consentire una corretta programmazione dell'attività del Concessionario, il Comune si impegna a comunicare le date con almeno 30 giorni di anticipo. Entro sette giorni dalla richiesta del Comune, il Concessionario dovrà comunicare l'eventuale indisponibilità per impegni già assunti e indifferibili, proponendo date alternative.

In occasione dell'utilizzazione degli impianti da parte del Comune, il Concessionario dovrà in ogni caso garantire la piena funzionalità della struttura, assumendo a proprio carico tutti gli oneri connessi (es. personale di supporto, pulizie, gestione ingressi, ecc.).

Art. 9 – Giorni e orari di apertura

Il Centro Tennis Comunale potrà essere aperto al pubblico dal lunedì alla domenica, con un orario compreso tra le ore 08:00 e le ore 23:00.

Non sono ammessi ampliamenti di orario non autorizzati e gli stessi comportano l'avvio di procedimenti sanzionatori previsti dall'art. 31 del presente Capitolato.

Il Concessionario deve comunicare gli orari di apertura dell'impianto entro 15 giorni dall'inizio delle attività sportive ed ogni eventuale variazione dell'orario di servizio, compresa la chiusura per ferie,



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

con almeno 15 giorni di preavviso.

Art. 10 - Tariffe d'uso

Le tariffe, compresi tutti i proventi derivanti dalla gestione del centro sportivo, saranno rimosse e gestite dal Concessionario che dovrà tenere adeguata contabilità, in ottemperanza alle norme fiscali vigenti.

Per l'utilizzo dell'impianto il Concessionario applicherà, per l'intero periodo di Concessione, le tariffe riportate nell'Allegato B, salvo quanto contenuto nell'offerta presentata in sede di gara.

In ogni caso il Concessionario è tenuto a comunicare all'ufficio competente le tariffe effettivamente applicate che dovranno essere approvate preventivamente dall'Amministrazione Comunale prima dell'avvio delle attività.

Il Concessionario è obbligato ad esporre al pubblico le tariffe d'uso in modo chiaro e visibile e dovrà prevedere in tutto il materiale informativo relativo all'utilizzo degli spazi da parte di soggetti terzi la dicitura *"l'importo delle tariffe risulta calmierato per decisione del Comune di Pioltello"*.

Le tariffe possono essere rivalutate annualmente e automaticamente, senza alcuna autorizzazione preventiva da parte dell'Amministrazione Comunale, secondo l'adeguamento ISTAT.

È altresì onere del Concessionario comunicare all'Amministrazione Comunale, prima della loro entrata in vigore, eventuali modifiche alle tariffe originariamente stabilite.

Art. 11 - Manutenzione ordinaria e straordinaria

Il Concessionario ha l'obbligo contrattuale di effettuare tutti i tipi di controlli e di manutenzioni ordinarie e straordinarie, come meglio specificato di seguito, ivi comprese quelle relative alle attrezzature esistenti (sia interne che esterne all'impianto) ed ai sistemi di sicurezza, e si impegna a provvedere con la massima sollecitudine.

I controlli sulla regolare esecuzione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie saranno effettuati secondo quanto previsto all'art. 30 del presente Capitolato.

Manutenzioni Ordinarie:

Il Concessionario ha l'obbligo contrattuale di effettuare, a proprie spese, tutti i necessari interventi di manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e degli spazi circostanti (entro il perimetro della recinzione).

Secondo quanto definito dall'art. 3, comma 1, lettera a), del D.P.R. n. 380/2001, la manutenzione ordinaria comprende tutte le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, ovvero quelle operazioni programmate e non programmabili, ma necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservare lo stato e la fruibilità di tutte le strutture, attrezzature ed arredi, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, tale manutenzione riguarda la riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie a mantenerli in efficienza; la riparazione con eventuali sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, e delle opere in ferro e in legno esistenti; piccole riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese additive, degli intonaci e rivestimenti murali; piccole riparazioni dei rivestimenti e pavimenti garantendo una costante analisi e



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ

U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ

Ufficio Sport

un'immediata informazione all'Ufficio tecnico comunale degli eventuali distacchi; riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico; sostituzione di ogni tipo di vetro danneggiato; piccole riparazioni delle opere in lattoneria; verniciature periodiche e riparazioni delle ringhiere e corrimani; controllo dell'efficienza degli scarichi a pavimento; controllo dell'efficienza delle lampade e dello stato dei corpi illuminanti; regolazione dell'intensità luminosa a seconda delle esigenze e del livello di attività; controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari per accertare lo stato di sicurezza e protezione delle apparecchiature, imbiancatura degli spazi, controllo annuale degli impianti e di manutenzione programmata consigliata dal rivenditore per arredi esterni ed attrezzature sportive e non.

Sono comunque a carico del Concessionario tutti gli interventi manutentivi dei campi sportivi, senza i quali sarebbe pregiudicato il normale svolgimento delle attività o la stessa possibilità di apertura del servizio agli utenti.

Inoltre, sono a carico del gestore i seguenti oneri:

- pulizia degli spazi interni ed esterni, che dovranno essere mantenuti sempre in ottimo stato garantendo un livello di pulizia adeguato all'uso;
- disinfestazioni (es. derattizzazione, deblattizzazione,...) sia all'interno della struttura sia nelle relative pertinenze esterne;
- manutenzione del verde, ad es. raccolta foglie, taglio dell'erba, manutenzione ed irrigazione dei tappeti erbosi, taglio delle siepi e di tutte le alberature presenti nel centro;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature legate alla pratica sportiva.

Il Concessionario è tenuto alla compilazione di un registro delle manutenzioni ordinarie nel quale dovrà annotare ogni operazione effettuata. Il registro dovrà inoltre essere corredato di tutta la necessaria documentazione tecnica relativa al tipo di riparazione, rinnovamento e sostituzione eseguiti e dovrà essere trasmesso almeno una volta all'anno all'ufficio comunale competente (e/o ogniqualvolta sia richiesto dal RUP).

Il Concessionario provvederà, a proprie spese, a far fronte a eventuali danni che potranno verificarsi sia alle strutture che agli arredi ed attrezzature a causa di una non corretta utilizzazione.

La mancata corretta manutenzione ordinaria che provocherà la necessità di un intervento di manutenzione straordinaria o di sostituzione di un bene/arredo o attrezzatura sarà a carico del Concessionario.

L'Amministrazione Comunale potrà, in qualunque momento, ispezionare i locali e chiedere al Concessionario di adottare tutti quei provvedimenti che essa ritenga opportuni per il mantenimento del buon stato manutentivo delle strutture, per un migliore servizio agli utenti e per una corretta osservanza degli obblighi contrattuali.

Qualora il Concessionario non provveda puntualmente a quanto di sua competenza, l'Amministrazione si riserva la facoltà di intervenire incaricando un proprio fornitore o tecnico ed addebitando le spese sostenute al Concessionario, oltre all'applicazione di penalità di cui all'art. 31 del presente Capitolato.

Manutenzioni Straordinarie:

Secondo quanto definito dall'art. 3, comma 1, lettera a), del D.P.R. n. 380/2001, per manutenzione straordinaria s'intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti e con la finalità di rimediare al degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni e per incrementare il valore del bene e la sua funzionalità.

Le manutenzioni straordinarie sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

Le manutenzioni straordinarie di importo pari o inferiore ad Euro 10.000,00 (oltre IVA) potranno essere, a istanza dell'Amministrazione Comunale, eseguite dal Concessionario e saranno



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

rimborsate dal Comune di Pioltello a conclusione e rendicontazione dei lavori, qualora eseguite a regola d'arte.

A seguito di motivata richiesta è prevista la possibilità di anticipo fino al 50% del costo dell'intervento. Inoltre, il Concessionario potrà effettuare a proprie spese interventi manutentivi straordinari sull'impianto sportivo, mediante comunicazione per iscritto al Responsabile Unico di Progetto, il quale autorizzerà, previo parere vincolante dell'Ufficio tecnico comunale, l'eventuale realizzazione degli interventi stessi.

L'esecuzione di interventi manutentivi non autorizzati non prevede alcun rimborso e comporta il ripristino immediato, se possibile, e l'avvio di procedimenti sanzionatori previsti dall'art. 31 del presente capitolato.

Il Concessionario, per ogni intervento di manutenzione straordinaria eseguito, dovrà far pervenire all'Amministrazione Comunale la documentazione rilasciata dall'impresa incaricata dei lavori, riportante i dati relativi all'intervento e le relative certificazioni.

Il Concessionario è tenuto ad aggiungere e cambiare, a proprie spese, gli arredi e le attrezzature durante l'esecuzione dell'appalto in caso di danneggiamento o usura degli stessi. Gli acquisti effettuati per rinnovare gli arredi e le attrezzature obsolete sono da considerarsi di proprietà comunale e, pertanto, il materiale acquistato dovrà essere di volta in volta inventariato utilizzando le procedure e le modalità indicate dal competente ufficio comunale.

Ove si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria delle strutture e/o impianti, la cui omissione ne comprometta anche parzialmente l'utilizzo e ascrivibili alla competenza del Comune di Pioltello, il Concessionario è tenuto a darne tempestivo avviso al Comune medesimo che interverrà a proprie spese, ovvero autorizzerà in via sostitutiva l'intervento del Concessionario, con diritto alla compensazione di quanto dovuto.

Art. 12 - Utenze

Il Concessionario dovrà procedere alla voltura delle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto (a titolo esemplificativo, energia, acqua, gas, telefono, internet...).

Le istanze di voltura dovranno essere presentate entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto o del verbale di consegna, se antecedente alla stipula del contratto, e presentate in copia a richiesta del RUP.

Le istanze dovranno essere completate entro i successivi 90 giorni, con obbligo a carico del Concessionario di rimborsare al Comune di Pioltello le eventuali spese per le utenze fatturate, nelle more della voltura, entro 20 giorni dall'emissione della fattura stessa.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a fini puramente statistici, la richiesta di copia delle fatture delle utenze.

Art. 13 - Oneri a carico del Concessionario

Il Concessionario, nella conduzione dell'impianto, dovrà osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 CC e dovrà correttamente e puntualmente eseguire i seguenti adempimenti:

- a) esecuzione di tutti i servizi previsti dal Contratto, dal presente Capitolato e le ulteriori prestazioni inserite nell'offerta tecnica ed economica;
- b) apertura, chiusura e sorveglianza dell'impianto sportivo, compresa la gestione degli accessi (es. impedire l'accesso a persone non autorizzate), secondo gli orari stabiliti e trasmessi all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dell'attività sportiva;
- c) custodia dei beni e delle attrezzature presenti nell'impianto e relativo controllo riguardo il



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ

U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ

Ufficio Sport

- corretto utilizzo;
- d) controllo della perfetta funzionalità e della sicurezza delle attrezzature, secondo le normative vigenti, e attivazione e coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire danni alle persone o al patrimonio;
 - e) pulizia dell'intero impianto sportivo, soprattutto degli spogliatoi, delle docce, dei servizi igienici, delle aree destinate al pubblico, ivi comprese le aree esterne, nel rispetto delle normative vigenti in materia;
 - f) sgombero della neve all'interno del perimetro dell'area di Concessione e all'ingresso della struttura, compresi gli interventi di salatura in caso di gelo;
 - g) manutenzione ordinaria delle attrezzature sportive, dell'immobile, delle recinzioni interne ed esterne, nonché di tutte le aree di pertinenza dell'impianto, come indicato nell'art. 11 del presente Capitolato;
 - h) assunzione in proprio di tutte le spese connesse all'installazione, alla disinstallazione e alla gestione a regola d'arte di eventuali coperture pressostatiche nel periodo invernale. Tali interventi dovranno essere effettuati da una società qualificata e le relative certificazioni di regolare posa dovranno essere inviate annualmente al RUP, entro 10 giorni dall'avvenuta installazione;
 - i) incremento, a proprie spese, della dotazione di arredi e attrezzature che reputerà necessarie per il buon svolgimento delle attività sportive e/o sostituzione delle stesse, sempre a proprie spese, in caso di danneggiamento o usura;
 - j) attivazione delle procedure necessarie per l'applicazione e il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 per quanto concerne la sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - k) pagamento del canone di Concessione;
 - l) assunzione in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente la gestione del servizio e della struttura oggetto di Concessione;
 - m) spese per il personale necessario per il funzionamento dei servizi sportivi, della direzione tecnico-amministrativa e dell'assistenza igienico-sanitaria degli ambienti interni ed esterni alla struttura;
 - n) nomina di un responsabile della gestione dell'impianto, come indicato nell'art. 16 del presente Capitolato;
 - o) tenuta quotidiana dei campi e allestimento dei campi gioco/gara ogni qualvolta sia necessario per garantirne l'utilizzo;
 - p) organizzazione generale, sportiva e tecnica, dell'impianto sportivo, con particolare riguardo alla gestione di corsi ed attività sportive; in particolare, sarà cura del Concessionario raccogliere le iscrizioni dei corsi organizzati durante la vigenza della Concessione;
 - q) tenuta della contabilità analitica delle entrate e delle spese di esercizio, con riferimento a quanto indicato nell'art. 17 del presente Capitolato;
 - r) attivazione di un servizio di medicazione e di primo soccorso presso l'impianto, compreso l'acquisto di un defibrillatore semiautomatico, a cui il Concessionario dovrà provvedere per la costante manutenzione. Dovrà sempre essere presente personale formato e pronto ad intervenire; inoltre, il defibrillatore dovrà essere facilmente accessibile, adeguatamente segnalato e sempre perfettamente funzionante;
 - s) degli oneri derivanti da adeguate coperture assicurative per infortuni e danni verso terzi, ai sensi dell'art. 29 del presente Capitolato;
 - t) altre prestazioni urgenti collegate ad eventi imprevedibili e finalizzate al corretto utilizzo dell'impianto e alla continuità delle attività svolte nel medesimo;
 - u) segnalazione all'ufficio comunale competente di ogni problematica venutasi a creare in corso di esecuzione del servizio;
 - v) pagamento degli oneri relativi alla tassa rifiuti (TARI) e ad altri tributi eventualmente dovuti inerenti la struttura, secondo la normativa vigente;



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

- w) degli oneri derivanti da eventuali installazioni pubblicitarie commerciali all'interno delle strutture.

Si ricorda che il Concessionario non può unilateralmente sospendere i Servizi in gestione e gli obblighi a proprio carico, come definiti al presente articolo, se non in caso di comprovata Forza Maggiore, come definita nel Contratto, dandone immediata comunicazione al Comune.

Si ribadisce inoltre che la gestione del centro tennis comunale si configura come un servizio pubblico locale a rilevanza economica e come tale il Concessionario deve rispettare i principi della disciplina prevista per le pubbliche amministrazioni in merito ai dati e ai documenti inerenti all'attività di pubblico interesse.

Art. 14 - Oneri a carico del Comune di Pioltello

È a carico del Comune:

- la manutenzione straordinaria delle parti strutturali dell'immobile, inclusi eventuali adeguamenti normativi non programmabili. Ove ricorrano i presupposti di legge, è facoltà del Comune affidare al Concessionario l'esecuzione di tali interventi;
- rimborso dell'eventuale manutenzione straordinaria di importo pari o inferiore ad Euro 10.000,00 (oltre IVA) eseguita dal Concessionario, a istanza dell'Amministrazione Comunale, a conclusione e rendicontazione dei lavori, qualora eseguite a regola d'arte;
- il ripristino delle strutture di proprietà dell'Ente a seguito di eventuali calamità naturali.

Art. 15 - Migliorie

Fermo restando il rispetto dell'art. 189 del D.lgs. n. 36/2023, eventuali interventi di manutenzione offerti in sede di gara rivolti alle dotazioni del centro, da realizzarsi a totale cura e spese del Concessionario, saranno soggetti a verifica preventiva e specifica autorizzazione a cura dei competenti uffici comunali.

Il Concessionario non potrà procedere autonomamente ad opere di miglioria sull'area oggetto di Concessione se non previamente autorizzate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Resta ferma la valutazione dell'Amministrazione Comunale rispetto alla qualificazione in termini di modifica sostanziale (e come tali non autorizzabili) delle eventuali migliorie.

Nessun onere sarà a carico del Comune di Pioltello e tali opere rimarranno comunque nella proprietà dell'Ente alla scadenza della Concessione.

Nell'eventuale esecuzione di lavori il Concessionario dovrà rispettare quanto previsto dal D.Lgs. 36/2023 in materia di affidamento di contratti pubblici secondo quanto indicato al comma 1 dell'art.186.

Art. 16 – Progetto sociale sperimentale

L'Amministrazione Comunale, nel corso della durata della Concessione, si riserva la facoltà di attivare, in collaborazione con il Concessionario, un progetto sociale sperimentale con il fine di contrastare i fenomeni di disagio giovanile, sedentarietà e emarginazione presenti nel territorio.

Il progetto sarà finanziato dall'Amministrazione Comunale e strutturato assieme al Concessionario e sarà seguito dall'ufficio Servizi Sociali e dall'ufficio Sport e riguarderà minori e persone fragili, eventualmente anche a seguito di segnalazione dell'ufficio Servizi Sociali del Comune di Pioltello.



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

Lo scopo è di promuovere valori educativi e di inclusione, con l'organizzazione di attività gratuite per categorie fragili, a rischio emarginazione, considerando lo sport come uno strumento di prevenzione e recupero sociale, in un percorso in cui l'impianto sportivo possa essere un luogo di sana aggregazione.

Art. 17 – Responsabile del servizio

A seguito della stipula del contratto o della sottoscrizione tra le parti del verbale di consegna dell'impianto sportivo, se antecedente alla stipula del contratto, il Concessionario è tenuto a nominare e comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del "Responsabile del servizio" in qualità di referente unico cui il Comune di Pioltello potrà rivolgersi per il reperimento di informazioni sull'andamento del servizio, nonché per la risoluzione di problematiche di carattere tecnico ed amministrativo, la richiesta di dati e chiarimenti e altre informazioni.

Art. 18 - Rendiconti

Per ogni anno finanziario della concessione, entro 60 giorni dall'approvazione del bilancio d'esercizio da parte del concessionario e comunque ogniqualvolta sia richiesto dal RUP, il Concessionario fornirà al Comune di Pioltello:

- una breve relazione tecnica riguardante le attività sportive svolte, contenente anche la misurazione degli indicatori di qualità del servizio previsti dal decreto ministeriale 639 del 31/8/2023;
- un rendiconto economico utile a verificare gli incassi per ogni tipologia di attività svolta, con distinzione tra attività invernali ed estive, inclusi gli incassi in contanti con le relative registrazioni e i conseguenti movimenti di cassa;
- copia del registro delle manutenzioni ordinarie, come da art. 11 del presente Capitolato;
- copia (es. in formato exl) di alcuni dati, a fini puramente statistici, riguardanti:
 - il numero complessivo di utenti che hanno frequentato il centro sportivo in Concessione, divisi per:
 - numero di iscritti ai corsi, separati a loro volta, per:
 - tipologia di corso;
 - fasce di età;
 - sesso;
 - residenti e non residenti;
 - numero di ore complessive dedicate ai singoli corsi;
 - numero di utenti che hanno affittato i campi (uso libero), separati a loro volta, per:
 - utenti abbonati e saltuari;
 - fasce di età (per utenti abbonati);
 - sesso (per utenti abbonati);
 - residenti e non residenti (per utenti abbonati);
 - numero di ore complessive destinate all'affitto dei campi;
 - l'identificazione della fascia oraria di maggiore affluenza e quella di minore affluenza degli utenti (es. 9:00-13:00, 13:00-17:00, 17:00-20:00), divisi per corsi e accessi liberi;
 - il numero di eventi/tornei organizzati e/o ospitati, specificando per ogni evento:
 - il numero di partecipanti;
 - le quote di partecipazione (se applicate);
 - la tipologia degli eventi (es. tornei federali, campionati, gare per raccolte fondi...);
 - il numero di istruttori impiegati;



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

Il Concessionario si impegna a fornire i dati sopra elencati e ogni altra informazione e/o dato richiesto dal RUP pena il recesso del contratto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 19 - Installazioni pubblicitarie

Al Concessionario competono in esclusiva gli introiti derivanti dalla vendita di spazi pubblicitari all'interno degli impianti e non visibili all'esterno, rispetto alla quale determina autonomamente i relativi corrispettivi e sostiene altresì ogni eventuale costo di allestimento.

Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni e gestirà in modo autonomo i rapporti con i soggetti terzi, senza alcun obbligo a carico del Comune.

Le entrate così realizzate dovranno essere menzionate nel rendiconto annuale di cui all'art. 18 del presente Capitolato.

La scadenza di contratti di vendita di spazi pubblicitari non potrà superare la scadenza della Concessione.

Il Concessionario sarà comunque tenuto all'osservanza delle disposizioni impartite dal Regolamento per la gestione dell'Imposta Comunale sulla Pubblicità e pubbliche affissioni del Comune di Pioltello.

Il Comune si riserva la facoltà di negare l'installazione di materiale pubblicitario qualora contrastante con l'interesse pubblico, il buon costume, il decoro, l'immagine e la piena fruibilità della struttura.

Art. 20 – Personale impiegato dal Concessionario

Prima dell'avvio del servizio, il Concessionario procede tempestivamente alle assunzioni e agli adempimenti necessari al buon funzionamento della struttura, conformemente agli obblighi assunti in sede di offerta.

Il Concessionario deve garantire, a propria cura e spese, che il personale che interviene nella gestione della struttura abbia le capacità e le qualifiche professionali necessarie per un'ottimale conduzione dell'intero impianto, nel rispetto delle norme di sicurezza e di salute nei luoghi di lavoro garantendo tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente Capitolato.

Il personale adibito ai servizi, sia esso dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato dal Concessionario, in possesso dei requisiti nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla vigente normativa, deve in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico.

Fermo quanto previsto dalla legge, soprattutto l'art. 11 del D.lgs. 36/2023, e dal Contratto, nei confronti del personale impiegato il Concessionario è obbligato ad osservare le norme e i trattamenti previsti dai contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, ed in particolare dal CCNL indicato negli atti di gara ai sensi dell'art. 11, comma 2, D.lgs. 36/2023 (*Contratto per i lavoratori dello sport* in vigore dal 1 gennaio 2024 - codice H077) ovvero dall'equivalente CCNL indicato dal Concessionario in sede d'offerta, ai sensi dell'art. 11, comma 3, D.lgs. 36/2023.

L'obbligo permane anche dopo la scadenza del CCNL individuato, fino alla sua sostituzione.

A tutela del personale impiegato, il Concessionario è obbligato a custodire ed utilizzare la struttura in conformità alle leggi e ai regolamenti vigenti che ne regolano il funzionamento, con particolare riguardo alle norme antinfortunistiche e alla tutela dell'ambiente, curandone l'utilizzo con cura, prudenza e diligenza, volte alla prevenzione di ogni pericolo e/o infortunio.

L'inosservanza anche parziale degli obblighi di cui al presente articolo costituisce grave inadempimento, che potrà dare luogo alla immediata risoluzione del Contratto.



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

Art. 21 – CCNL, clausola sociale e validità certificazioni

L'operatore è tenuto a garantire nei confronti dei propri dipendenti le stesse tutele economico e normative del CCNL *Contratto per i lavoratori dello sport* in vigore dal 1 gennaio 2024 - codice H077. L'operatore è tenuto inoltre a garantire anche nei confronti dei lavoratori delle imprese che operano in subappalto le stesse tutele economiche e normative del CCNL *Contratto per i lavoratori dello sport* in vigore dal 1 gennaio 2024 - codice H077.

Nel caso in cui il CCNL applicato dal concorrente sia diverso e lo deve dichiarare in gara.

Il concessionario si impegna, per tutta la durata della concessione, laddove il dimensionamento richieda di dotarsi di personale aggiuntivo, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante, a garantire la stabilità occupazionale ai sensi dell'art. 57, comma 1 del Codice, eventualmente assorbendo nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze del fornitore uscente, nel rispetto di quanto al precedente comma e del Piano di assorbimento presentato dall'operatore.

Il Comune monitorerà durante la validità della concessione il rispetto da parte del concessionario dell'eventuale Piano di assorbimento del personale soggetto all'applicazione della clausola sociale. Per le finalità di cui al comma precedente, il concessionario si obbliga a fornire al Comune se richieste, con cadenza indicata dalla stessa, nonché al termine della concessione, le informazioni relative al personale utilizzato nel corso di esecuzione della concessione. Tali informazioni dovranno ricomprendere tutti i dati richiesti dal Comune. Fermo restando quanto previsto dall'art. 10 dell'Allegato II.14 del Codice, l'inadempimento agli obblighi assunti con il Piano di Assorbimento potrà essere causa di risoluzione della concessione previa valutazione da parte del Comune della gravità dello stesso.

Nell'ipotesi in cui il concessionario (o nel caso di RTI/Consorzio, un'impresa del RTI/Consorzio) sia un operatore economico che ha un numero di dipendenti pari o superiore a 15 e inferiore a 50, opererà la seguente clausola: ai sensi dell'art. 1, comma 3, dell'Allegato II.3 al Codice, l'operatore è tenuto a consegnare al Comune committente una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. La suddetta relazione dovrà essere trasmessa, altresì, alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità. La relazione di cui sopra, corredata dall'attestazione dell'avvenuta trasmissione della stessa alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità, dovrà essere consegnata al Comune, entro 6 mesi dalla stipula del contratto. La violazione del suddetto obbligo determina, ai sensi dell'art. 1, comma 6 dell'Allegato II.3 al Codice, l'applicazione della penale di cui al successivo articolo "Penali", nonché l'impossibilità di partecipare per un periodo di dodici mesi ad ulteriori procedure di affidamento afferenti gli investimenti pubblici. Nel caso in cui il concessionario sia un RTI o Consorzio, l'obbligo di cui sopra sarà in capo a ciascuna impresa e/o consorziata che occupa un numero pari o superiore a quindici dipendenti e che non rientra nella classificazione di cui all'articolo 46 comma 1 del D.lgs. n. 198/2006.

Nell'ipotesi di operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti, opererà la seguente clausola: ai sensi dell'art. 1, comma 3 dell'Allegato II.3 al Codice, l'operatore è tenuto a consegnare al Comune committente <nel caso di RTI o Consorzi aggiungere: in relazione a ciascuna impresa e/o consorziata che occupa un numero pari o superiore a quindici dipendenti > una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi sui disabili di cui alla medesima legge n. 68/1999. A tal fine la Relazione dovrà contenere almeno quanto segue: dichiarazione sull'assolvimento degli obblighi ex art 17 della L. n. 68/1999, con precisazione delle modalità di adempimento; tale dichiarazione dovrà essere resa anche dalle imprese che, pur avendo un numero



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

di dipendenti pari o superiore a 15, non rientrano negli obblighi imposti dalla legge in quanto il numero dipendenti computabili nella quota ivi prevista risulta inferiore a 15, specificando per ciascun dipendente escluso dal computo, la tipologia di contratto e i criteri di computo utilizzati ai sensi dell'art. 4 della L. n. 68/1999; nel caso di aziende con almeno 15 dipendenti, costituenti base di computo ai sensi della sopracitata legge, in alternativa a quanto sopra, può essere prodotto il prospetto informativo sui disabili inviato al competente Ufficio del Lavoro; dichiarazione sull'assenza o presenza di eventuali sanzioni e provvedimenti disposti a carico delle imprese nel triennio antecedente la data di scadenza di presentazione delle offerte.

La relazione dovrà essere trasmessa anche alle rappresentanze sindacali aziendali.

La documentazione di cui sopra, corredata dall'attestazione dell'avvenuta trasmissione della relazione alle rappresentanze sindacali aziendali, dovrà essere consegnata al Comune, entro 6 mesi dalla stipula del contratto. La violazione di tale obbligo comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo articolo "Penali". Nel caso in cui l'appaltatore sia un RTI o Consorzio, l'obbligo di cui sopra sarà in capo a ciascuna impresa e/o consorziata che occupa un numero pari o superiore a quindici dipendenti e che non rientra nella classificazione di cui all'articolo 46 comma 1 del D.lgs. n. 198/2006.

Nell'ipotesi in cui l'operatore, o in caso di rti/consorzi, un'impresa, ricada nelle fattispecie di cui ai precedenti commi la/le relazione/i di cui al/ai precedente/i comma/i sarà/anno pubblicata/e sul profilo del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 28, comma 2 del Codice e dell'art. 1, comma 9 dell'Allegato II.3.

Il Comune procederà anche con gli ulteriori adempimenti di cui al citato articolo 1, comma 9.

Il Concessionario ha l'obbligo di assicurare una quota pari ad almeno il 30% per cento delle assunzioni necessarie per l'esecuzione dell'appalto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, destinata all'occupazione giovanile e del 30% all'occupazione femminile, come previsto dell'art. 1, comma 4, dell'Allegato II.3 e come meglio disciplinato dalle Linee Guida volte a favorire la pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità nei contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e del PNC, come da Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento per le Pari Opportunità, pubblicato in data 30/12/2021. In caso di violazione del suddetto obbligo, verranno applicate le penali di cui al relativo articolo. A tal fine il Concessionario dovrà produrre, 6 mesi prima della scadenza del contratto, apposita dichiarazione, con l'eventuale documentazione a supporto, contenente le informazioni relative alle eventuali assunzioni effettuate durante il periodo di vigenza del contratto con indicazione del numero di persone assunte e relativa indicazione di età e genere o le eventuali motivazioni che non hanno reso possibile l'adempimento dei suddetti impegni così come assunti.

Art. 22 – Rispetto disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro

Il Concessionario è responsabile dell'organizzazione e della sicurezza delle attività che si svolgono all'interno del centro tennis comunale e, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", perciò è tenuto a curare tutti gli adempimenti in materia di sicurezza sul lavoro ed assume ogni responsabilità al riguardo.

Qualunque infrazione alle disposizioni in materia di sicurezza costituisce presupposto per la risoluzione del contratto.

Il Concessionario dovrà garantire la formazione, l'informazione e l'addestramento dei propri lavoratori, in modo adeguato e sufficiente, come previsto dall'art. 36 del predetto decreto al fine di tutelarne la salute e la sicurezza.

Il Concessionario dovrà dotare il personale, a qualsiasi titolo dipendente o coordinato dal Concessionario stesso, di tutti i dispositivi di protezione individuale e collettivi in relazione all'attività oggetto della Concessione, nonché di tutti i presidi e materiali atti ad assicurare il corretto



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

svolgimento delle prestazioni e dei servizi, così da assicurare la necessaria protezione agli operatori, verificando altresì il pieno rispetto dei relativi protocolli di utilizzo.

Ai sensi dell'art. 43, il Concessionario, in qualità di datore di lavoro, ha l'obbligo di designare i lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze, informare tutti i lavoratori sui rischi e sulle procedure da adottare per mettersi al sicuro o abbandonare l'impianto, garantire mezzi di estinzione idonei (estintori o impianti fissi) in base alla classe di incendio e al livello di rischio del centro.

Il datore di lavoro è obbligato a designare il RSPP (Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione), comunicandone la nomina al Comune, effettuare la valutazione globale dei rischi e redigere il relativo documento (DVR).

Il datore di lavoro deve designare preventivamente i lavoratori incaricati del primo soccorso e della prevenzione incendi, i quali devono essere formati in numero sufficiente rispetto alle dimensioni della struttura e ai rischi specifici, disponendo di attrezzature adeguate.

Ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 si dà atto che per i servizi oggetto del presente capitolato non sono presenti rischi interferenziali in quanto i locali oggetto delle prestazioni sono affidati in completa gestione al Concessionario.

Gli oneri per la sicurezza per la riduzione delle interferenze non soggetti a ribasso sono pertanto pari a 0,00 Euro (zero/00 Euro).

Costituisce parte integrante e sostanziale del presente Capitolato l'allegata dichiarazione inerente l'assenza di rischi da interferenze, con esonero dalla presentazione del DUVRI (Allegato E).

Il concessionario, relativamente alla gestione dell'emergenza e dell'antincendio negli impianti sportivi, è altresì tenuto al rispetto delle norme definite nel D.M. 18.3.1996 come modificato dal D.M. 6.6.2005.

Art. 23 – Rispetto del Regolamento UE n. 679/2016

Il Concessionario si impegna a garantire il rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e di tutti i provvedimenti attuativi o interpretativi emanati dal Garante in materia di tutela del diritto alla riservatezza dei dati personali e/o sensibili trattati nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente Contratto.

Il Concessionario, nella persona del Rappresentante Legale, assume il ruolo di Responsabile del trattamento e deve individuare formalmente i propri collaboratori autorizzati al trattamento dei dati.

Il Concessionario ha l'obbligo di fornire agli utenti del centro sportivo un'informativa chiara e semplice sul trattamento dei propri dati e deve garantire agli interessati il libero esercizio dei propri diritti (accesso ai dati, rettifica, cancellazione), rispondendo alle richieste senza ritardi.

Il Concessionario sarà pertanto l'unico responsabile per tutti i danni derivati a terzi dalla violazione delle suddette disposizioni, verificatasi in dipendenza del trattamento dei dati personali e/o sensibili connesso all'esecuzione delle prestazioni.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 si informa che i dati personali forniti in relazione alla presente procedura di affidamento saranno trattati per le finalità connesse alla gara ed alla selezione e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

Titolare del trattamento dei dati, è il Comune di Pioltello con sede in Pioltello - via C. Cattaneo n. 1 – 20096 Pioltello (MI), email: protocollo@cert.comune.pioltello.mi.it - Tel. 0292366.1

Art. 24 – Rispetto del Codice di Comportamento e Patto d'integrità comunale

Il personale in servizio presso il centro sportivo dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto, consono alla delicatezza e alle responsabilità del rapporto con gli utenti.



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

Il Concessionario si impegna a rispettare, per quanto applicabili, le norme di cui al DPR n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs. n. 165/2001", nonché le norme di cui al Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Pioltello, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 25/07/2024, allegato al presente Capitolato come parte integrante e sostanziale (Allegato F) e sottoscritto per incondizionata accettazione.

Ai sensi dell'art. 2 del DPR n. 62/2013, gli obblighi di condotta previsti nei suddetti Codici si estendono, per quanto compatibili, anche nei confronti dei collaboratori del Concessionario.

Il Concessionario si impegna altresì al rispetto di quanto contenuto nel Patto di integrità in materia di contratti pubblici del Comune di Pioltello (Allegato G), sottoscritto per incondizionata accettazione.

Art. 25 – Equilibrio economico finanziario, forza maggiore, rischio imprenditoriale e riequilibrio

I presupposti e le condizioni di base che concorrono a determinare l'Equilibrio Economico Finanziario sono inclusi nel PEF.

Si dà atto che l'Equilibrio Economico Finanziario è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e di sostenibilità finanziaria.

Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario:

- i. **VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto:** il valore creato o disperso dal progetto, in termini monetari, nell'arco del periodo della Concessione;

Forza Maggiore

Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:

- i. guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario e/o terzi affidatari dei Servizi oggetto del Contratto;
- ii. esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- iii. onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- iv. incidenti aerei;
- v. epidemie e contagi;
- vi. eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui sopra, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare.

Fermo restando l'obbligo delle parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei Servizi, gli eventi di cui sopra non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni, potrà essere disposta la sospensione della Concessione.

Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre 30 giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 cod. civ.



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

Nel caso in cui l'evento comporti l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di riequilibrio.

Riequilibrio economico finanziario

Le Parti procedono alla revisione del PEF qualora si riscontri un'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più eventi non riconducibili al Concessionario, nei termini previsti oltre 20 giorni, che diano luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori di cui sopra rispetto ai valori del PEF, correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti eventi di disequilibrio.

Si considerano eventi di disequilibrio esclusivamente:

- i. l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dei Servizi e sul relativo regime tributario;
- ii. il mancato o ritardato rilascio delle autorizzazioni necessarie all'esercizio dei Servizi non riconducibile al Concessionario nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario
- iii. i casi di sospensione dei Servizi, non dipendenti dal Concessionario, qualora il periodo di sospensione superi i 20 (venti) giorni consecutivi;
- iv. le cause di Forza Maggiore di cui sopra;
- v. le modifiche al Contratto imposte dal Comune;
- vi. emersione di situazioni di extraprofitto rispetto a quanto previsto nel PEF.

Nel caso in cui l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione.

Al verificarsi di uno degli eventi sopra indicati, al fine di avviare la procedura di revisione del PEF, la parte interessata ne dà comunicazione scritta all'altra, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- i. PEF in disequilibrio, in formato editabile;
- ii. PEF revisionato, in formato editabile;
- iii. relazione esplicativa del PEF revisionato, che illustri e documenti - tra l'altro - le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- iv. schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel PEF revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del PEF. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione.

La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza del rischio operativo in capo al Concessionario.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del PEF entro 30 (trenta) giorni dall'avvio del procedimento, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti, la formulazione della proposta di riequilibrio economico finanziario. Il tavolo è convocato entro e non oltre 10 (dieci) giorni. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo.

In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di riequilibrio condivisa dalle Parti entro 10 (dieci) giorni dalla convocazione del tavolo, le Parti



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

possono recedere dal Contratto, con i rimborsi previsti in favore del Concessionario dagli artt. 190, comma 4, lett. a) e b), e 192 del Codice dei contratti pubblici.

Art. 26 - Riconsegna dell'impianto - Danni alle strutture e alle attrezzature

Il Concessionario si impegna a custodire con cura l'impianto e, alla scadenza del contratto, a riconsegnare la struttura e le aree oggetto della Concessione in perfetto stato di funzionamento e di manutenzione, tenuto conto dell'usura normale dovuta all'utilizzo durante la gestione.

Alla scadenza della Concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dell'impianto rispetto alla situazione esistente al momento della consegna.

Per tutte le manutenzioni ordinarie e gli oneri espressamente indicati a carico del Concessionario, lo stesso non potrà pretendere rimborsi, risarcimenti, e/o indennizzi di sorta da parte del Comune.

Delle operazioni di riconsegna è redatto apposito verbale in contraddittorio fra le parti.

Il Concessionario assume di fronte al Comune di Pioltello la piena responsabilità patrimoniale delle strutture ed attrezzature presenti nell'impianto e degli eventuali danni arrecati, anche da terzi utenti autorizzati, nel corso delle attività svolte.

Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, arredi ed attrezzature dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario.

È facoltà del Comune ordinarne il ripristino a carico del Concessionario, ovvero procedere d'ufficio all'esecuzione degli interventi necessari in danno al Concessionario, rivalendosi sulla garanzia definitiva, ferma l'applicazione delle penali e salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno subito.

All'atto della riconsegna dell'immobile, il Concessionario dovrà provvedere allo sgombero di qualsiasi oggetto, suppellettile o attrezzatura non di proprietà dell'Amministrazione.

Qualora il Concessionario rifiutasse, per qualsiasi motivo, lo sgombero di cui al comma precedente, previo sollecito ufficiale dell'Amministrazione, con preavviso minimo di giorni 5 (cinque), tutti gli oggetti o suppellettili presenti nell'impianto passeranno irreversibilmente di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che ne potrà disporre nel modo che riterrà più opportuno, gravando le eventuali spese, per asportazione e/o trasloco in altro luogo o pulizia e smaltimento a rifiuto di detti materiali, sulla garanzia definitiva.

Art. 27 - Garanzia definitiva

Prima della stipula del Contratto, il Concessionario è tenuto a costituire la garanzia definitiva nelle forme previste dall'art. 117 D.Lgs. 36/2023 per un valore pari al 10% dell'importo contrattuale e deve essere mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto.

La garanzia definitiva è prestata per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni, salva la risarcibilità del maggior danno a carico del Comune.

La garanzia definitiva sarà restituita in seguito ad istanza del Concessionario entro i sei mesi seguenti la scadenza del termine di validità del contratto, verificata la non sussistenza di contenzioso in atto, in base alle risultanze del certificato di verifica di conformità delle prestazioni svolte, rilasciato dal Comune.

La garanzia definitiva, costituita mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta dell'Ente concedente.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determinerà la decadenza dall'affidamento.

In caso di violazione delle norme e delle prescrizioni contrattuali e dei contratti collettivi, delle leggi



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto, secondo quanto previsto dall'art. 31, la garanzia potrà essere incamerata, totalmente o parzialmente, dal Comune.

Consequentemente alla riduzione della garanzia per quanto sopra, il Concessionario è obbligato entro 30 giorni a reintegrare la stessa, pena la risoluzione del contratto a discrezione del Comune. In caso di risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario, la garanzia sarà incamerata dal Comune a titolo di risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni contrattuali, nonché a titolo di rimborso delle somme non incassate dall'esecutore rispetto alle risultanze finali, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento dei maggiori danni.

Art. 28 - Divieto di sub-concessione e sub-appalto

Non è consentita la cessione del contratto né alcuna forma di sub-concessione totale o parziale della gestione dei servizi oggetto della Concessione pena la risoluzione immediata del contratto, con conseguente risarcimento dei danni e delle spese eventualmente sostenute dal Comune. È ammesso il sub-appalto secondo le disposizioni dell'art. 119 del D.lgs. 36/2023.

Art. 29 – Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario è tenuto al rispetto di tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla Concessione.

Lo stesso obbligo vige nei confronti di eventuali subappaltatori e subcontraenti.

Il Concessionario si impegna, inoltre, a comunicare all'Amministrazione Comunale ogni eventuale modifica dei dati trasmessi, entro 10 giorni dal verificarsi della stessa.

Qualora il Concessionario non assolve agli obblighi previsti, oltre all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 della Legge n. 136/2010, il contratto si risolverà di diritto, ai sensi del comma 9-bis dell'art. 3 della succitata legge, mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo PEC salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.

Art. 30 - Polizze assicurative

Per tutta la durata della Concessione, compreso l'eventuale periodo di proroga, il Concessionario ha l'obbligo di stipulare e mantenere attive, a proprie spese e presso compagnie di primaria importanza, idonee polizze assicurative a copertura dei rischi connessi alla gestione del Centro Tennis e alle attività in esso svolte.

Copia delle polizze assicurative dovrà essere trasmessa al Comune almeno quindici giorni prima della stipula del Contratto, per le verifiche preventive di adeguatezza.

Qualora le polizze, a seguito di verifiche d'ufficio, non dovessero risultare adeguate il Comune ne chiederà l'adeguamento.

La mancata presentazione delle polizze oppure il mancato adeguamento entro i termini richiesti comporta la decadenza dell'aggiudicazione.

Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità sia civile che penale derivante, ai sensi di legge, dall'esecuzione dei servizi oggetto di Concessione e deve esonerare il Comune da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere alle strutture e attrezzature, agli utenti o al personale del centro durante l'esecuzione dei servizi, causati dal personale dipendente e/o volontario e/o dai fruitori dell'impianto.



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

Il Concessionario dovrà consegnare una polizza RCT nella quale venga indicato che il Comune debba essere considerato "terzo" a tutti gli effetti. La polizza assicurativa RCT dovrà essere prestata con un massimale, per un anno e per sinistro, pari o superiore ad € 1.500.000,00.

In conformità con il D.Lgs. 81/2008, il Concessionario dovrà stipulare una polizza RCO con un massimale, per anno e per sinistro, pari ad € 1.500.000,00, al fine di garantire la copertura assicurativa dei propri operatori in relazione al servizio prestato durante lo svolgimento dell'attività professionale.

La polizza deve altresì prevedere l'obbligo a tenere indenne l'Assicurato, per quanto quest'ultimo sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile:

1. ai sensi degli art. 10 e 11 D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124, nonché ai sensi del D. Lgs. n. 38/2000, per gli infortuni, comprese le malattie professionali, sofferti dai propri prestatori di lavoro da lui dipendenti ed addetti all'attività per la quale è prestata l'assicurazione. La polizza deve dunque tenere indenne l'assicurato anche rispetto alle somme richieste dall'I.N.A.I.L. a titolo di regresso, nonché dagli importi richiesti a titolo di maggior danno dal danneggiato e/o dai suoi aventi diritto;
2. ai sensi del Codice Civile, a titolo di risarcimento di danni (danno biologico e danno morale compresi) eventualmente non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 e del D. Lgs. n. 38/2000, cagionati ai prestatori di lavoro di cui al precedente punto n. 1) per morte e per lesioni personali dalle quali sia derivata una invalidità permanente, comprese le malattie professionali, calcolato sulla base delle tabelle di cui alle norme legislative che precedono.

Le coperture assicurative dovranno essere estese anche al personale volontario impiegato a vario titolo nell'esecuzione del contratto.

È fatto obbligo di produrre al Comune la quietanza di pagamento del premio relativo alle polizze ad ogni scadenza di copertura.

In caso di danni arrecati a terzi, il Concessionario è tenuto a darne immediata notizia al Comune fornendo i dovuti dettagli.

La/e polizza/e di cui sopra dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- operare dalla data di avvio del Servizio;
- essere riferite specificamente al Servizio oggetto di Concessione;
- indicare il Comune quale "terzo a tutti gli effetti";
- coprire un numero di sinistri illimitato;
- contenere la dichiarazione di vincolo anche in favore del Comune;
- riportare i massimali sopra indicati.

L'esistenza, la validità e l'efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è indispensabile ai fini dell'esecuzione del Servizio e, pertanto, qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura, il Contratto sarà risolto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile, con diritto del Comune all'escussione della garanzia definitiva, salvo il risarcimento del maggior danno.

Se la polizza dovesse prevedere franchigie, è inteso che il Concessionario non potrà chiedere il rimborso di tali somme al Concedente in caso di sinistro.

La polizza deve altresì operare nei confronti di apprendisti o di personale in prova per brevi periodi, anche quando non sia ancora stata effettuata regolare denuncia degli stessi all'INAIL.

Tale polizza deve inoltre prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Pioltello.

Art. 31 – Controlli, inadempimenti e diffide

Il Comune di Pioltello, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni e/o dei competenti servizi erogati da Autorità terze, ha la facoltà di effettuare e di



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

far effettuare, in qualsiasi momento, anche senza preavviso e con le modalità che riterrà più opportune, i controlli sulle modalità di erogazione e/o di svolgimento dei servizi.

Tali ispezioni hanno lo scopo di accertare:

- l'esatta osservanza delle prescrizioni previste dal presente Capitolato, dal Contratto e dell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- la regolare esecuzione delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria in capo al Concessionario;
- l'esatta osservanza delle prescrizioni previste da norme di legge e dalle buone pratiche in materia di sicurezza e igienico-sanitaria.
- il rispetto delle norme contrattuali e contributive nei confronti del personale.

Ai fini di cui al paragrafo precedente, gli incaricati delle ispezioni redigono apposito verbale con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevate, nonché le proposte e le indicazioni che ritengono necessarie per la prosecuzione della gestione.

Le ispezioni sono effettuate alla presenza di incaricati del Concessionario, che possono essere chiamati a controfirmare i verbali di ispezione.

A seguito delle ispezioni e dei controlli, qualora venissero accertate situazioni di pericolo per gli utenti dell'impianto e per il personale adibito, il Comune intimerà al Concessionario l'esecuzione degli interventi dovuti e, comunque, necessari a garantire la corretta e sicura esecuzione dei servizi, salvo il risarcimento dell'eventuale danno.

Qualora si riscontrassero omissioni o difetti nell'adempire agli obblighi di cui al presente Capitolato o nella corrispondenza con l'offerta tecnica presentata in sede di gara e/o nell'uniformarsi alle disposizioni di legge e alle disposizioni presenti e future emanate dal Comune, il RUP procederà alla contestazione formale dei fatti rilevati, al fine dell'applicazione delle penali di cui al successivo art. 31, tramite email PEC, fissando un termine non inferiore a 10 (dieci) giorni per eventuali controdeduzioni.

Esaminate le controdeduzioni, il Comune, a suo insindacabile giudizio, comunicherà al Concessionario l'esito finale della sua valutazione:

- a) positiva, in quanto gli elementi giustificativi presentati sono stati ritenuti congrui e sufficienti;
- b) negativa, in assenza di controdeduzioni o qualora gli elementi giustificativi presentati sono stati ritenuti insufficienti a giustificare la mancanza o l'inadempienza contestata.

Fatto salvo il maggior danno derivante dall'inadempimento, in caso di valutazione negativa è applicata a carico del Concessionario una penale come specificato nel successivo art. 31.

Dopo un minimo di n. 3 inosservanze contrattuali da parte del Concessionario, l'Amministrazione potrà, senza obbligo di preavviso e di diffida, risolvere il contratto, fatta salva ogni azione per danni.

Art. 32 - Penalità

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio, nonché violazione di norme di legge e di regolamenti che possano condurre a disservizi, il RUP contesta i fatti stessi con le modalità indicate nel precedente articolo 30.

Ritenute inadeguate le giustificazioni fornite, si potrà procedere all'applicazione delle penalità stabilite così come di seguito indicato:

Importo	Causa	Riferimento nel Capitolato
---------	-------	----------------------------------



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ

U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ

Ufficio Sport

0,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni giorno di ritardo nel versamento del canone di Concessione.	Art. 5
1,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	In caso di cancellazione ingiustificata dei corsi organizzati dal Concessionario, senza preavviso comunicato all'utenza.	Art. 7
1,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni giorno di sospensione o abbandono del servizio oggetto della Concessione, senza giustificato motivo.	Art. 7
1,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Nel caso in cui dai controlli effettuati risultasse una gestione dell'impianto per scopi estranei a quelli per cui l'affidamento è disposto, non già formalmente autorizzati dal Comune.	Art. 7
1,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Nel caso in cui, dai controlli effettuati, risultassero istruttori non in possesso di idonei titoli e qualifiche	Art. 7
0,8 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	In caso di inadempienza del regolamento/carta dei servizi dell'impianto contestata a seguito di un controllo	Art. 7
0,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni giorno di mancato supporto, in termini di oneri connessi, (es. personale di supporto, pulizie, gestione ingressi, ecc.) in occasione dell'utilizzazione degli impianti da parte del Comune.	Art. 8
0,8 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni giorno in cui non siano rispettati gli orari di apertura e chiusura del centro, in caso di ampliamento di orario senza la necessaria autorizzazione o in caso di variazione di orario non comunicata entro i 15 giorni.	Art. 9
0,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	In caso di mancata esposizione al pubblico delle tariffe applicate dal Concessionario	Art. 10
0,8 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni intervento di manutenzione ordinaria non effettuato e che comporti una situazione di degrado e incuria per l'Ente e gli utenti del centro	Art. 11
1,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni intervento di manutenzione ordinaria non effettuato, <u>riscontrato e segnalato già in un precedente verbale</u> , senza specifica comunicazione al RUP in merito al cronoprogramma dei lavori	Art. 11
0,8 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Tardivo o mancato ripristino di impianti e attrezzature malfunzionanti che comportino ripercussioni sul buon funzionamento dei servizi (ad es. mancata manutenzione dei campi da gioco, ecc.)	Art. 11
0,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Mancata o carente pulizia e/o disinfestazione, degli spazi interni ed esterni.	Art. 11
	Mancata o carente disinfestazione, degli spazi interni ed esterni.	
0,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Mancata o parziale compilazione del registro delle manutenzioni ordinarie, mancanza di documentazione tecnica a corredo delle manutenzioni effettuate (se necessaria)	Art. 11
1,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	In caso di effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria non autorizzati.	Art. 11
	In caso di mancata consegna della documentazione tecnica rilasciata dall'impresa incaricata dei lavori di manutenzione straordinaria	



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ

U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ

Ufficio Sport

0,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni giorno di ritardo dalla richiesta dell'Ente del rimborso delle fatture relative alle utenze, nelle more della voltura.	Art. 12
0,8 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	In caso di mancata esecuzione di quanto previsto negli oneri a carico del Concessionario, nel caso in cui non ci siano penalità specifiche.	Art. 13
1 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni giorno di ritardo o nel caso di carenze nella trasmissione dei rendiconti e dei dati richiesti.	Art. 18
1 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	In caso di installazione di materiale pubblicitario qualora contrastante con l'interesse pubblico, il buon costume e il decoro, nonostante il diniego esplicito dell'Amministrazione Comunale.	Art. 19
1,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni violazione di quanto previsto dalle normative riguardanti il personale in servizio presso il centro sportivo	Art. 20
1,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni violazione di quanto previsto dalle normative in tema di sicurezza sul luogo di lavoro	Art. 21
1 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni violazione di quanto previsto dalle normative in materia di privacy	Art. 22
1 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni comportamento degli operatori coinvolti nel servizio caratterizzato da imperizia o negligenza nei confronti dell'utenza. Nel caso di mancato rispetto di quanto contenuto nei seguenti documenti: Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Pioltello e Patto di Integrità.	Art. 23
1,5 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni danno arrecato a strutture, impianti, arredi ed attrezzature dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione a seguito di verbale di riconsegna dell'impianto. Per ogni giorno di mancata effettuazione dei lavori di ripristino ordinati dall'Amministrazione Comunale	Art. 25
0,8 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale	Per ogni inadempienza relativa al progetto proposto in sede di gara.	---

In caso di disservizi ed inefficienze derivanti da fatti imputabili al Concessionario, non rientranti nelle tipologie sopra indicate o in caso di recidività, la misura delle penalità varierà, per ciascuna infrazione, a seconda della gravità dell'inadempienza e al protrarsi della situazione pregiudizievole, da valutarsi da parte del RUP a suo insindacabile giudizio, ferma restando la facoltà di risolvere il contratto.

Salva l'applicazione delle penali di cui sopra e nel caso in cui derivi un possibile pregiudizio per la regolare prosecuzione dei servizi, per la sicurezza o per il decoro, il Comune ha la facoltà di sostituirsi al Concessionario, provvedendo direttamente o tramite ditta specializzata, per l'esecuzione delle prestazioni, con spese a totale carico del Concessionario, il quale risponderà dei danni eventualmente derivati al Comune per l'inadempimento.

Nel caso di applicazione delle penali, gli importi dovranno essere versati entro 20 giorni dalla comunicazione. Decorso inutilmente il termine assegnato, l'Ente provvederà a recuperare l'importo dalla garanzia definitiva, che il Concessionario avrà l'obbligo di reintegrare nel suo ammontare originario entro 15 giorni.



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

Qualora la garanzia definitiva sia di importo insufficiente, l'importo della penalità dovrà essere pagato dal concessionario con apposito bonifico.

Nel caso di mancato pagamento delle penali il contratto si risolverà di diritto.

È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno e l'esercizio qualora necessario di ulteriori azioni, ivi compresa la denuncia alle autorità competenti, qualora siano riscontrate violazioni di legge.

Non verranno applicate le penalità nel caso in cui il Concessionario dimostri la causa di forza maggiore non imputabile e non riconducibile all'operatore stesso.

Non sono considerati di forza maggiore eventi quali scioperi, agitazioni sindacali e avverse condizioni meteorologiche (non considerabili come calamità naturali), pertanto, in tal caso, qualora si verificano danni, gli stessi resteranno a carico del concessionario, in applicazione del rischio d'impresa.

Art. 33 - Risoluzione del contratto

La risoluzione è disposta nei casi e nelle forme previste dall'art. 190 D.Lgs. 36/2023.

Si può procedere alla risoluzione del contratto in caso di:

- sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del Concessionario per causa ad esso non imputabile;
- frode, grave negligenza o inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione di attività;
- mutamento della natura giuridica e/o dell'attività del Concessionario, ove il Comune decida di non continuare il rapporto contrattuale con il medesimo;
- fallimento;
- altre situazioni previste dalla vigente normativa.

Il Comune di Pioltello si riserva inoltre di valutare e decidere la risoluzione del contratto anche nei seguenti casi:

- abusiva posa in opera all'interno delle aree oggetto della presente Concessione di manufatti non autorizzati (quali capanni, magazzini, ripostigli);
- in caso di ripetute violazioni (almeno 3), anche non consecutive, ed erogazione delle penalità di cui al precedente art. 31;
- qualora l'importo complessivo delle penali irrogate sia superiore al 10 per cento dell'importo contrattuale.

Ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile, fermo quanto previsto dal Contratto, la Concessione è altresì risolta di diritto nelle seguenti ipotesi:

- abbandono del Servizio, salvi i casi di Forza Maggiore;
- interruzioni del Servizio, reiterate per almeno 3 volte, salvi i casi di Forza Maggiore;
- mancato avvio del Servizio, decorsi 10 giorni dalla data indicata nel Contratto;
- in caso di mancato pagamento del Canone di Concessione entro 30 giorni dalla diffida formale;
- inosservanza degli obblighi previsti dalla Legge n. 136/2010;
- in caso di mancato reintegro della garanzia definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto;
- inosservanza, reiterata per almeno 2 volte, delle norme igienico-sanitarie nella conduzione degli impianti;
- inosservanza degli obblighi normativi, retributivi e contributivi nei confronti del personale impiegato, nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione sul lavoro, ai sensi degli art. 20 e 21 del presente Capitolato;
- cessione del contratto, sub concessione totale o parziale della gestione, subappalto non



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

- autorizzato;
- j) destinazione delle strutture e delle aree affidate al Concessionario ad uso diverso da quello stabilito dal presente Capitolato;
- k) in caso di mancato pagamento delle penalità;
- l) reiterate inadempienze nella manutenzione ordinaria dell'impianto;
- m) nel caso in cui il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza di valide coperture assicurative, con diritto del Comune all'escussione della garanzia definitiva, salvo il risarcimento del maggior danno;
- n) in caso di impedimento degli accessi e/o dei controlli, l'omessa trasmissione della documentazione richiesta e/o la mancata collaborazione all'attività di controllo, secondo gli articoli 18 e 30;

In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, la clausola penale di cui all'art. 190, comma 2, D.Lgs. 36/2023 è pari all'ammontare del Canone di Concessione che sarebbe dovuto per l'annualità successiva alla risoluzione. Resta salvo il risarcimento del maggior danno, anche per gli oneri eventualmente sostenuti dal Comune per il riaffidamento dei Servizi o l'esecuzione in danno. Nulla sarà dovuto al Concessionario, fatto salvo, ove dovuto, l'introito delle tariffe relative ai Servizi effettivamente e regolarmente eseguiti.

Nel caso di inadempimento del Comune, la clausola penale di cui all'art. 190, comma 2, D.Lgs. 36/2023 è pari all'ammontare degli utili stimati dal Concessionario nel PEF per le annualità successive a quella in cui dovesse intervenire la risoluzione del Contratto..

In caso di risoluzione, ove fosse necessario, il Concessionario si impegna a garantire la continuità dei Servizi sino al subentro del nuovo affidatario, fermo l'obbligo di riconsegnare le aree e le strutture, complete di tutte le attrezzature, gli impianti, gli arredi e ogni altra dotazione entro 15 giorni dalla richiesta formulata dal Comune.

Art. 34 – Clausole di recesso

È ammesso il recesso del Comune di Pioltello dalla Concessione, per motivi di interesse pubblico, nelle forme previste dall'art. 190, comma 4, D.Lgs. 36/2023. A tal fine, l'indennizzo di cui all'art. 190, comma 4, lett. c), è pari al 2% degli utili previsti dal piano economico-finanziario e non ancora maturati dal Concessionario alla data di recesso dal Contratto.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico-finanziario, le parti possono recedere dal contratto e al Concessionario sono rimborsati gli oneri come definito ai sensi dell'art. 192, comma 4.

È ammesso il recesso quando il Comune ed il Concessionario, per mutuo consenso, siano d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso.

In caso di recesso unilaterale da parte del Concessionario, lo stesso sarà obbligato a risarcire gli eventuali danni nei confronti dell'Amministrazione Comunale oltre che quelli derivati agli utenti per le manifestazioni già programmate.

Art. 35 – Decadenza del contratto

Le cause di decadenza:

- a) mancata costituzione della garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 26 del presente Capitolato;
- b) mancata presentazione delle polizze assicurative o il mancato adeguamento entro i termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale;
- c) in caso di violazione degli obblighi derivanti dal D.P.R. 62/2013, n. 62, Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.lgs. 165/2001, nonché dal regolamento di comportamento dei dipendenti del Comune di Pioltello approvato



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ
U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ
Ufficio Sport

con deliberazione di Giunta n. 107 del 25 luglio 2024.

Art. 36 - Stipula del contratto

Il Concessionario dovrà consegnare al Comune, secondo le tempistiche pattuite a seguito dell'aggiudicazione, i documenti necessari per la stipula del contratto di Concessione.

Tutte le spese contrattuali sono a totale carico del Concessionario.

Il contratto sarà stipulato nella forma pubblica amministrativa, previa costituzione della garanzia definitiva.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti necessari, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, di mancati adempimenti connessi o conseguenti alla Concessione, la medesima, a seguito di contraddittorio tra le parti, verrà revocata e/o annullata d'ufficio, la garanzia definitiva sarà direttamente incamerata dal Comune ed il servizio potrà essere affidato al concorrente che segue in graduatoria, fatti salvi i diritti dell'Ente per il risarcimento di tutti i danni che potranno derivare allo stesso, anche in successivo esperimento della gara o, comunque, per il maggior costo del servizio rispetto a quello che sarebbe stato sostenuto senza la decadenza del Concessionario.

Commentato [Unknown A1]: Inserire in art. su revoca

Art. 37 - Foro competente

Per la definizione delle controversie conseguenti all'applicazione della presente Concessione è competente il Foro di Milano.

Art. 38 – Comunicazioni e Notificazioni

Ai fini di tutte le comunicazioni e notificazioni:

- il Comune elegge domicilio fisico presso la propria sede legale in Via C.Cattaneo, 1, Pioltello (Mi) e domicilio digitale all'indirizzo PEC: protocollo@cert.comune.pioltello.mi.it;
- il Concessionario elegge domicilio fisico presso la propria sede legale. Il domicilio digitale PEC è eletto in sede di stipula del Contratto, con una dichiarazione che integra il presente Capitolato.

Art. 39 - Osservanza di leggi e regolamenti

La partecipazione all'affidamento della Concessione comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste nel presente capitolato.

Per quanto non previsto nel presente Capitolato speciale si applicano le leggi e i regolamenti vigenti, in special modo le disposizioni di cui alla Legge 241/1990, del Codice Civile e del D.lgs. 36/2023.

Il Concessionario si impegna al rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari, nazionali e locali, vigenti o emanate nel corso della vigenza contrattuale in ordine a tutto ciò che afferisce la materia oggetto di Concessione.