



# COMUNE DI ORIO LITTA

Provincia di Lodi  
-----

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

NR. 31 DEL 22-05-2017

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE E INDIRIZZI IN ORDINE ALL'AFFIDAMENTO.**

L'anno duemiladiciassette addì ventidue del mese di Maggio, alle ore 17:15, nella Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale,

| Cognome e Nome         |              | Presenti | Assenti |
|------------------------|--------------|----------|---------|
| CAPPELLETTI PIER LUIGI | SINDACO      | X        |         |
| ZANELETTI GIULIANO     | VICE SINDACO | X        |         |
| PISATI DARIO           | ASSESSORE    |          | X       |
| Presenti - Assenti     |              | 2        | 1       |

Partecipa alla seduta il, Segretario Comunale DOTT.SSA MARIA ROSA SCHILLACI.

Il DOTT. PIER LUIGI CAPPELLETTI, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Quindi, invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Oggetto: APPROVAZIONE CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE E INDIRIZZI IN ORDINE ALL'AFFIDAMENTO.

Presentata dal Servizio: TECNICO

Allegati: 2

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Orio Litta è proprietario dell'impianto sportivo di seguito sommariamente elencato:

- n. 1 campo da calcio principale in erba per gare con annesso impianto di illuminazione;
- n. 2 campi da calcio secondari in erba per allenamento con annessi impianti di illuminazione;
- n. 1 immobile costituito da: due locali per spogliatoi con annessi docce e servizi igienici; un locale spogliatoi per arbitro con annessa doccia e servizio igienico; un locale ad uso ufficio; un locale magazzino; un locale centrale termica; un locale servizi igienici per pubblico;
- n. 1 tribuna scoperta collaudata per un carico accidentale pari a 500 Kg/mq;
- n. 1 deposito;
- impianti tecnologici annessi agli immobili sopra descritti;

Considerato che l'impianto sportivo comunale di che trattasi è destinato ad uso pubblico, con finalità di promuovere la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa e per garantire la diffusione dello sport a tutti i livelli, a diretto soddisfacimento degli interessi generali della collettività, con particolare riferimento alle giovani generazioni;

Considerato che l'Amministrazione Comunale, non disponendo delle risorse umane e strumentali, ritiene che sussistono specifiche ragioni, connesse alla necessità di garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico sopra indicati, per l'affidamento in concessione a terzi del servizio di gestione del campo da calcio sopra descritto, servizio non strumentale, in quanto è solo attraverso il mercato che è possibile garantire totalmente e per tutta la durata contrattuale, nel rispetto di standard qualitativi, le caratteristiche di fruibilità e accessibilità alla struttura da parte della cittadinanza;

Considerato che, al fine di attivare le procedure per la concessione del servizio, si rende necessario provvedere all'approvazione della convenzione contenente la relativa disciplina, nonché alla predisposizione del progetto di cui al D.Lgs. n. 50/2016;

Visto il progetto con annesso schema convenzionale, predisposto dal servizio competente, per la gestione del campo da calcio comunale, allegato al presente atto per farne parte integrante, e ritenuto nulla aversi ad eccepire;

Valutato l'importo annuale della concessione, sulla base degli elementi previsti dall'art. 167 D.lgs. 50/2016, in Euro 39.100,00, tenuto conto delle caratteristiche dell'impianto, del bacino di utenza, delle attività per le quali è deputato e del fatto che le tariffe sono stabilite dall'Amministrazione Comunale la quale si è riservata anche la facoltà di utilizzare l'impianto per un numero di giornate;

Stimato, altresì, in Euro 12.300,00 il contributo annuale che l'Amministrazione dovrà erogare al gestore per garantire l'equilibrio economico finanziario nella concessione di che trattasi, ai sensi del 2° comma dell'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Ritenuto di demandare al Responsabile del Servizio l'individuazione del soggetto terzo cui affidare la concessione in conformità ai seguenti indirizzi:

- Durata della concessione: 2 anni
- Valore del contratto: Euro 78.200,00 calcolato su una durata 2

---

- Soggetti ammessi: la concessione in gestione dell'impianto sportivo, in conformità a quanto previsto dalla L.R. n. 27/2006 dovrà avvenire in via preferenziale nei confronti di :

- Società sportive dilettantistiche
  - Associazioni sportive dilettantistiche
  - Enti di promozione sportiva
  - Discipline sportive associate
  - Federazioni sportive nazionali

che potranno partecipare alla procedura anche in raggruppamenti temporanei costituiti o da costituirsi

- Criterio di selezione offerte: offerta economicamente più vantaggiosa stabilendo, al fine di valorizzare il più possibile gli elementi qualitativi dell'offerta, che il punteggio dell'offerta economica sia contenuto entro il limite del 30%.

Tra gli aspetti qualitativi da considerare occorre dare prevalenza ai seguenti parametri:

- a) Radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto;
- b) Esperienza maturata nella gestione di impianti sportivi corrispondenti a quello oggetto di concessione;
- c) Anzianità di svolgimento dell'attività in ambito sportivo;

- Contributo dovuto dal Comune al Concessionario da porre a base di gara al ribasso pari ad Euro 12.300,00 annue

Visti gli allegati pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti

### **DELIBERA**

- 1) Di prendere atto delle premesse quale parte integrante della presente;
- 2) Di approvare il progetto di servizio e lo schema di convenzione allegati alla presente per farne parte integrante;
- 3) Di demandare al Responsabile del servizio competente l'espletamento della procedura di gara nel rispetto degli indirizzi così formulati:

- Durata della concessione: 2 anni;
- Valore del contratto: Euro 78.200,00 calcolato su una durata 2 anni;
- Soggetti ammessi: la concessione in gestione dell'impianto sportivo, in conformità a quanto previsto dalla L.R. n. 27/2006 dovrà avvenire in via preferenziale nei confronti di:
  - Società sportive dilettantistiche
  - Associazioni sportive dilettantistiche

- Enti di promozione sportiva
- Disciplina sportive associate
- Federazioni sportive nazionali

che potranno partecipare alla procedura anche in raggruppamenti temporanei costituiti o da costituirsi

- Criterio di selezione offerte: offerta economicamente più vantaggiosa stabilendo, al fine di valorizzare il più possibile gli elementi qualitativi dell'offerta, che il punteggio dell'offerta economica sia contenuto entro il limite del 30%.

Tra gli aspetti qualitativi da considerare occorre dare prevalenza ai seguenti parametri:

- a) Radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto;
  - b) Esperienza maturata nella gestione di impianti sportivi corrispondenti a quello oggetto di concessione;
  - c) Anzianità di svolgimento dell'attività in ambito sportivo;
- Contributo dovuto dal Comune al Concessionario da porre a base di gara al ribasso pari ad Euro 12.300,00 annue.

4) Di dichiarare, previa separata unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000 al fini di dare immediata attuazione alle procedure per la concessione del servizio.

*Deliberazione N° 31 del 22-05-2017*

**Letto, approvato e sottoscritto:**

IL PRESIDENTE  
*DOTT. PIER LUIGI CAPPELLETTI*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*DOTT.SSA MARIA ROSA SCHILLACI*

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che il presente atto, avente ad oggetto APPROVAZIONE CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE E INDIRIZZI IN ORDINE ALL'AFFIDAMENTO., diviene esecutivo ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. 267/2000.

[ ] Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione – Art. 134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000.

[ X ] La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile – art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*DOTT.SSA MARIA ROSA SCHILLACI*

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI ORIO LITTA  
PROVINCIA DI LODI  
Piazza A. Moro n. 2 - Tel. 0377/944425 Fax. 0377/804370

---

## **PROGETTO DI SERVIZIO**

(D.lgs. 50 del 2016 Art. 23 c.15)

**CONCESSIONE SERVIZIO DI GESTIONE DEL CAMPO DA CALCIO, CON ANNESSI SPOGLIATOI, SERVIZI IGIENICI, TRIBUNE, N. 2 CAMPI DI ALLENAMENTO SITI IN VIALE GORIZIA**

---

### **Articolazione del progetto:**

- Art.1 Relazione ai sensi dell'art. 34 comma 20 del D.L. 18/10/2012 n. 179, convertito in Legge 17/12/2012 n. 221.
- Art.2 Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'art. 26, comma 3, del D.Lgs. n. 81/2008.
- Art.3 Calcolo degli importi per l'acquisizione del servizio in concessione.
- Art.4 Criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara;
- Art.5 Durata della concessione;
- Art.6 Disposizioni varie;
- Art.7 Riferimenti normativi e condizioni di prevalenza.

Orio Litta, lì 22/5/2017

## **Art. 1 - RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 34 COMMA 20 DEL D.L. 18/10/2012 N. 179, CONVERTITO IN LEGGE 17/12/2012 N. 221**

Il D.L. 18/10/2012, n. 179, convertito in legge 17/12/2012 n. 211, recante “ Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese” all’art. 34, comma 20 prevede che “Per i servizi pubblici locali di rilevanza economica, al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio e' effettuato sulla base di apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che da' conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste”. La presente relazione è finalizzata ad illustrare i contenuti citati dalla predetta norma in riferimento al previsto affidamento della concessione del servizio di gestione del campo da calcio, con annessi spogliatoi, servizi igienici, tribune, n. 2 campi di allenamento siti in Viale Gorizia, rendendosi necessario dare atto espressamente:

- 1.delle ragioni che hanno indotto l’Amministrazione Comunale ad operare la scelta di affidarsi al libero mercato, anche in rapporto alla specifica natura del servizio oggetto di affidamento;
- 2.della sussistenza dei requisiti previsti dall’ordinamento comunitario per la forma di affidamento prescelta;
- 3.dei contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e universale eventualmente definiti, con indicazione delle relative compensazioni economiche, se previste.

### ***1. LE RAGIONI DELL’AFFIDAMENTO***

La nozione interna di “servizio pubblico locale a rilevanza economica”, sulla base delle interpretazioni fornite al riguardo dalla corposa giurisprudenza comunitaria in materia (ex multis, Corte di Giustizia UE 18/06/1998 causa C35/96 Commissione vs. Italia) e dalla Commissione Europea (in specie, nelle comunicazioni in tema di servizi di interesse generale in Europa del 26/09/1996 e del 19/01/2001, nonché nel “Libro Verde” su tali servizi del 21/05/2003), deve essere considerata omologa a quella comunitaria di “servizio di interesse economico generale”. La qualificazione di “locale” è ovviamente connessa alla dimensione territoriale in cui si esplica il servizio stesso, come ben delineato dalla Corte Costituzionale nella sentenza n. 272/2004. I servizi di interesse economico generale sono dunque servizi, forniti dietro remunerazione o meno, finalizzati all’assolvimento di una missione di interesse generale fatta propria dall’ autorità pubblica, e par tale ragione sono assoggettati ad un particolare regime dato dagli “obblighi di servizio pubblico” (Commissione Europea, I servizi di interesse generale in Europa [COM (96) 443]). Quindi gli “obblighi di servizio pubblico” definiscono i requisiti specifici del servizio, imposti dall’ autorità pubblica al fornitore del servizio stesso, per garantire il conseguimento di alcuni obiettivi di interesse pubblico e generale. La gestione degli impianti sportivi è un servizio pubblico locale a rilevanza economica, in considerazione del fatto che, ai fini della qualificazione di un servizio pubblico locale sotto il profilo della rilevanza economica, è necessario verificare in concreto se l’attività da espletare presenti o meno il requisito della redditività, anche solo in via potenziale, a prescindere dalla valutazione svolta dall’Ente affidante (Consiglio di Stato, Sez. V, Sent. n. 5097/09). Nello specifico, il Comune di Orio Litta è proprietario di una struttura sportiva, ubicata in Viale Gorizia e così:

- n. 1 campo di calcio principale per gare con annesso impianto di illuminazione;
- n.1 immobile per spogliatoio e servizi igienici;
- n. 2 campi di calcio secondari per allenamento con annesso impianto di illuminazione;

- n. 1 tribuna spettatori scoperta collaudata per un carico accidentale pari a 500 Kg/mq;
- n. 1 servizi igienici;
- n. 1 locale tecnico (caldaie, quadri elettrici);
- n. 1 magazzino.

La gestione di un campo da calcio è quel complesso di attività e mezzi necessari per una corretta utilizzazione degli spazi attrezzati per lo sport, con lo scopo di consentire agli utenti lo svolgimento delle attività sportive nelle migliori condizioni possibili. Nella gestione occorre adottare tutti gli accorgimenti con criteri di economicità, cioè impiego razionale delle risorse disponibili per ottenere il massimo vantaggio. La gestione dell' impianto comprende:

- attività promozionali della domanda;
- conduzione amministrativa e fiscale;
- organizzazione tecnica delle attività.

Lo sport è considerato come un'esigenza sociale e pertanto occorre prevedere e corrispondere un'adeguata organizzazione e dotazione dei servizi, capaci non solo di assecondare e soddisfare ma anche di sviluppare la domanda di sport. In particolare, le peculiari esigenze individuate dall'Amministrazione Comunale che giustificano il ricorso al libero mercato per l'individuazione di un unico soggetto gestore del campo da calcio sono:

- impossibilità tecnico-giuridica di una gestione diretta in economia;
- unitarietà della struttura del centro sportivo (peraltro di modeste dimensioni), con utilizzo degli spazi in orari diversi a seconda delle attività svolte, il che rende necessario un assetto organizzativo unitario della gestione;
- necessità di assicurare continuità dell'erogazione del servizio, con particolare riferimento alle varie età di utilizzo;
- stabilità e unitarietà della figura del soggetto gestore, che deve essere capace di garantire al meglio l'erogazione delle prestazioni richieste in condizioni di efficienza ed economicità;
- condizioni che potrebbero non verificarsi nell'ipotesi di una pluralità di soggetti coinvolti a vario titolo nella gestione, per la quale è ragionevole prevedere un incremento dei costi gestionali.

Ciò detto, si ritiene che sussistano adeguate ragioni per procedere con un affidamento del servizio di gestione del campo da calcio in regime di esclusiva ad un unico operatore economico.

## **2. LA FORMA DI AFFIDAMENTO PRESCELTA**

Il quadro normativo che presidia le modalità di affidamento della gestione di strutture sportive è composito e abbraccia sia la legislazione nazionale sia quella regionale. L'art 90 comma 25 della legge 27 dicembre 2002 n. 289 prevede che, nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari. Le Regioni disciplinano, con propria legge, le modalità di affidamento. A sua volta, la Legge Regionale della Lombardia del 14 dicembre 2006, n. 27, recante "Disciplina delle modalità di affidamento della gestione di impianti sportivi di proprietà degli enti pubblici territoriali", nel perseguire obiettivi di contenimento della spesa pubblica, ai fini del mantenimento di una "funzione pubblica" degli impianti sportivi, disciplina le modalità e i criteri per l'affidamento degli impianti a rilevanza



economica a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, in possesso dei requisiti imprenditoriali e tecnici necessari. Così delineato il perimetro dei soggetti potenzialmente idonei all'assunzione della gestione del centro sportivo comunale, il Comune di Orio Litta intende procedere all'affidamento di cui trattasi mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando disciplinata dall'art. 36 del D. Lgs. n. 50/2016 (c.d. Codice dei contratti pubblici), che in particolare prevede:

“1. L'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 avvengono nel rispetto dei principi di cui agli articoli 30, comma 1, 34 e 42, nonché del rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti e in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese. Le stazioni appaltanti possono, altresì, applicare le disposizioni di cui all'articolo 50.

2. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 37 e 38 e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, secondo le seguenti modalità:

b) per affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro per i lavori, o alle soglie di cui all'articolo 35 per le forniture e i servizi, mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici per i lavori, e, per i servizi e le forniture di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti. I lavori possono essere eseguiti anche in amministrazione diretta, fatto salvo l'acquisto e il noleggio di mezzi, per i quali si applica comunque la procedura negoziata previa consultazione di cui al periodo precedente. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento, contiene l'indicazione anche dei soggetti invitati”;

Nella concessione di servizi la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio. Il soggetto concedente stabilisce in sede di gara anche un prezzo, qualora al concessionario venga imposto di praticare nei confronti degli utenti prezzi inferiori a quelli corrispondenti alla somma del costo del servizio e dell'ordinario utile di impresa, ovvero qualora sia necessario assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare.

La scelta del concessionario deve avvenire nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità, previa gara informale a cui sono invitati almeno cinque concorrenti, se sussistono in tale numero soggetti qualificati in relazione all'oggetto della concessione, e con predeterminazione dei criteri selettivi.

Il criterio di aggiudicazione prescelto ai fini dell'aggiudicazione del servizio in parola è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, secondo una ponderazione della valutazione tra offerta tecnica e offerta economica, così strutturata:

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| Punteggio Offerta tecnica   | 70  |
| Punteggio Offerta economica | 30  |
| Punteggio complessivo       | 100 |

I punteggi relativi alla valutazione delle singole componenti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sono espressamente dettagliati nella documentazione di gara da approvare con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico. La durata della concessione ha decorrenza dalla data di aggiudicazione del servizio.

### **3. I CONTENUTI DEGLI OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E SERVIZIO GENERALE E LE COMPENSAZIONI ECONOMICHE PREVISTE**

Riprendendo un concetto già esplicitato nel paragrafo dedicato alle ragioni dell'affidamento del servizio oggetto della presente relazione, si è definito il servizio pubblico come un'attività di interesse generale assunta dal soggetto pubblico (titolare del servizio medesimo), che la gestisce direttamente ovvero indirettamente tramite un soggetto privato, mentre il servizio universale può essere definito in considerazione degli effetti perseguiti, volti a garantire un determinato servizio di qualità ad un prezzo accessibile.

La finalizzazione ad una missione di interesse generale dell'erogazione di servizi pubblici ne determina l'assoggettamento ad un peculiare regime, definibile come "obblighi di servizio pubblico e servizio generale".

La ratio di tali obblighi va ricercata nella necessità di garantire l'equilibrio tra il mercato e la regolamentazione, tra la concorrenza e l'interesse generale, garantendo che i servizi di interesse economico generale siano prestati in modo ininterrotto (continuità), a favore di tutti gli utenti e su tutto il territorio interessato (universalità), a tariffe uniformi e a condizioni di qualità simili, indipendentemente dalle circostanze particolari e dal grado di redditività economica di ciascuna singola operazione (parità). L'Ente locale deve intervenire laddove, per garantire un servizio accessibile a tutti, di qualità ed ad un prezzo abbordabile, si rendano necessarie adeguate compensazioni economiche al fine di rendere appetibile un servizio che, senza tali condizioni, non risulterebbe contendibile per il mercato.

#### **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Gli obblighi del concessionario sono specificati nell'allegato schema convenzionale.

##### Obblighi assicurativi

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico dell'Ente Appaltante o in solido con l'Ente appaltante, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente appaltante medesimo e di ogni indennizzo.

Il concessionario solleva e garantisce l'Ente da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi comunque derivante dagli obblighi da essa assunti, ivi compresi danni a cose e persone, in dipendenza del servizio e del suo svolgimento. Ai fini della sicurezza reciproca e per la tutela dei danni eventualmente arrecati, il Concessionario dovrà stipulare, a proprio totale carico, una polizza assicurativa con massimale non inferiore al minimo previsto dalla normativa rispettivamente per sinistro, per persone e per cose, che garantisca ogni attività comunque inerente al servizio svolto.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere consegnata all'atto della stipulazione della convenzione.

### **Art. 2 - INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI ALLA SICUREZZA DI CUI ALL'ART. 26, c. 3 D.LGS 81/2008**

#### **PRINCIPI GENERALI**

I servizi oggetto dell'appalto devono essere svolti con la massima cura e tempestività. L'intero appalto deve assicurare in ogni sua fase l'osservanza dei seguenti principi generali:

- a. deve essere evitato ogni danno e pericolo alla salute, all'incolumità, al benessere ed alla sicurezza della collettività e dei singoli;
- b. devono essere rispettate le esigenze di pianificazione economica e territoriale;

- c. devono essere promossi, con l'osservanza dei criteri di economicità e di efficienza;
- d. deve essere garantito il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ed evitato ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo e del sottosuolo, nonché ogni inconveniente derivante da rumori e odori;
- e. devono essere evitati degni al verde pubblico e all'arredo urbano;

#### INDICAZIONI SPECIFICHE

Sarà necessario approntare il servizio in funzione della sicurezza, garantendo il normale funzionamento delle attività e minimizzando il disagio in via esemplificativa:

- massimizzare la riduzione del rischio per l'utenza privilegiando DPC a DPI, creando percorsi dedicati, aree di stoccaggio chiuse e spazi per movimentazione mezzi e materiali chiusi;
- minimizzare il rumore prevedendo le attività rumorose nei periodi di assenza dell'utenza;
- minimizzare gli odori;

#### DOCUMENTI DA PREDISPORRE PER LA SICUREZZA

Il soggetto affidatario dovrà:

- predisporre tutti i documenti previsti dalla vigente normativa;
- aggiornamenti in fase di esecuzione in caso di condizioni mutate;
- piano di sicurezza come previsto dalla normativa vigente.

Si specifica che non sussistono oneri per la sicurezza derivanti da interferenze.

### **Art. 3 - CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO IN CONCESSIONE**

Il calcolo del Valore della concessione è stato determinato sulla base della normativa vigente e precisamente dell' art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016 tenuto conto altresì della crisi economica che ha investito il paese e ha inciso sui consumi.

A seguito di queste valutazioni, eseguite secondo i dettami di cui all' art. 167 del D.Lgs 50 del 2016, è stato calcolato un valore annuo della concessione pari ad € 39.100,00 ivi compreso il contributo previsto a carico del Bilancio comunale per garantire l' equilibrio economico finanziario previsto dall' art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il contributo comunale risulta contenuto nei limiti del 49% dei costi previsti per il funzionamento della struttura.

Di seguito viene riportato il Piano Economico Finanziario della Concessione:

| <b>ENTRATE</b> |  |           | <b>COSTI</b> |   |           |
|----------------|--|-----------|--------------|---|-----------|
| 1              | Introiti derivanti da pagamento tariffe utenti (art. 167 c. a)                                     | 9.000,00  | 1            | Attività sportiva, spese di tesseramento atleti, materiale sportivo, attrezzature, costi gestionali | 23.000,00 |
| 2              | Contributo conferito dalla Amministrazione aggiudicatrice (art. 167 c. c)                          | 12.300,00 | 2            | Spese per utenze luce, acqua e gas  | 8.800,00  |
| 3              | Sovvenzioni o vantaggi finanziari in qualsivoglia forma conferiti da terzi per l' esecuzione della | 11.000,00 | 3            | Spese generali di manutenzione e segreteria   | 5.300,00  |

|                       |   |                  |                     |                              |                  |
|-----------------------|---|------------------|---------------------|------------------------------|------------------|
|                       | concessione (art. 167. c. d)  |                  |                     |                              |                  |
| 4                     | Entrate derivanti dalla vendita di elementi dell' attivo facenti parte della concessione (affitti campo art. 167 c. e)                                      | 3.000,00         | 4                   | Spese mediche e assicurative | 2.000,00         |
| 5                     | Premi o pagamenti o diverso vantaggio economico comunque denominato ai candidati o offerenti ( pagamento ingressi campo in occasioni partite art. 167 c. g) | 3.800,00         |                     |                              |                  |
| <b>TOTALE ENTRATE</b> |   | <b>39.100,00</b> | <b>TOTALE COSTI</b> |                              | <b>39.100,00</b> |

1) introiti calcolati sommariamente secondo una stima di 60 utenti iscritti accordi e scuole calcio;  
2) contributo finalizzato al raggiungimento dell'equilibrio da assoggettare a ribasso;  
3) sponsorizzazioni;  
4) introito calcolato sommariamente secondo una stima di 30 ore di affitti/anno;  
5) introiti calcolati sommariamente secondo una stima di 600 ingressi/anno.

1) spesa sommaria calcolata per acquisto materiale sportivo, iscrizione a campionati, attrezzature per allenamenti, ecc.;  
2) spesa indicativa per utenze gas acqua telefono;  
3) spese indicative per manutenzione ordinaria: sostituzione lampadine, tinteggiatura, riparazione vetri, taglio erba, ecc.;  
4) spesa sommaria calcolata per visite mediche, sedute fisioterapia, materiale medico, assicurazioni.

#### **Art. 4 – CRITERI PREMIALI DA APPLICARE ALLA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE IN SEDE DI GARA.**

Il criterio di selezione della migliore offerta è il criterio *dell'offerta economicamente più vantaggiosa* individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo come previsto dall'art. 95 del Codice.

Applicando tale criterio, la stazione appaltante aggiudica il contratto valutando l'offerta non solo sulla base del prezzo ma anche sulla base di altri criteri e precisamente:

- fattore prezzo - massimo 30 punti;
- fattore qualità - massimo 70 punti così suddivisi:

|   |         |          |
|---|---------|----------|
| <b>Sede Legale nel Comune di Orio Litta alla data del 31/12/2016</b>  | massimo | 15 punti |
| <b>Media degli ultimi due anni del numero dei tesserati residenti a Orio Litta</b>  | massimo | 20 punti |
| <b>Esperienza maturata nella gestione degli impianti corrispondenti a quello oggetto della gara</b><br>* anni considerati oltre quello richiesto ai fini della partecipazione alla gara | massimo | 10 punti |
| <b>Progetto gestionale</b>  | massimo | 15 punti |
| <b>Anzianità di affiliazione a Federazioni Sportive</b>   | massimo | 10 punti |

#### **Art. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La Concessione avrà la durata di anni 2 (due) con inizio indicativo 1 Ottobre 2017.

#### **Art. 6 – DISPOSIZIONI VARIE**

- Al concessionario è vietato cedere direttamente o indirettamente il contratto.
- L'amministrazione si riserva di non dar luogo alla gara, di modificare la data e di non procedere all'aggiudicazione in presenza di offerte non ritenute convenienti, a suo insindacabile giudizio e senza che nulla sia dovuto all'aggiudicatario.
- L'amministrazione si riserva la facoltà di chiedere la documentazione attestante quanto dichiarato nell'istanza di ammissione alla gara.
- L'aggiudicatario sarà vincolato sin dal momento dell'aggiudicazione provvisoria mentre l'Amministrazione sarà da considerarsi impegnata solo dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva.
- L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva sarà subordinata agli accertamenti e certificazioni da acquisire, ai sensi della normativa vigente.

## **ART. 7 – RIFERIMENTI NORMATIVI E CONDIZIONI DI PREVALENZA**

### Riferimenti normativi

- Norme relative agli appalti pubblici (D.Lgs 50 del 2016 «Nuovo Codice degli Appalti»; D.P.R. 207/2010 & D.Lgs. 163/06 parti ancora in vigore);
- Legge Regione Lombardia 14 dicembre 2006 n. 27 - Disciplina delle modalità di affidamento della gestione di impianti sportivi di proprietà di enti pubblici territoriali.
- norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche (DPR 384/78, L. 13/89, D.M.LL.PP. n.236/89 e successive modificazioni);
- norme di sicurezza (D.Lgs. 494/96, 528/99, 81/08 e successive modificazioni);
- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e s.m.i.;

### Criterio di prevalenza

In caso di:

- discordanza, errori o imprecisioni;
- mancanze, omissioni documentali di qualsiasi tipo;

che vengano riscontrate durante le fasi istruttorie sino al termine dell'appalto, nei documenti dell'appalto stesso, tra gli stessi o tra loro diverse parti, l'appaltatore è tenuto ad applicare la voce più restrittiva per lo stesso secondo il seguente ordine di prevalenza:

- normativa vigente;
- progetto dell'appalto del servizio, capitolato;
- richiesta di offerta;

In caso di incongruità o difficoltà di interpretazione l'appaltatore è tenuto ad applicare le condizioni più favorevoli all'Amministrazione Comunale.

Il Progettista del Servizio

**Geom. Luca ARNALDI**

-----

Il Responsabile Unico del Procedimento

**Geom. Luca ARNALDI**

-----

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DI CAMPO DA CALCIO, CON ANNESSI SPOGLIATOI, SERVIZI IGIENICI, TRIBUNE, N. 2 CAMPI DI ALLENAMENTO SITI IN VIALE GORIZIA**

Art. 1- Oggetto e durata

Art. 2 – Accettazione dell’incarico di gestione in concessione

Art. 3 – programmazione delle attività sportive e ricreative

Art. 4 – Promozione ed organizzazione delle attività e utilizzo degli impianti

Art.5 – Oneri dell’Amministrazione

Art. 6. – Obblighi del Concessionario

Art. 7 – Interventi di manutenzione e adempimenti del concessionario

Art. 8 – Attività complementari

Art. 9 – Modalità di esercizio delle attività complementari

Art. 10 – Strumenti di controllo degli interventi

Art. 11 – Controllo di qualità dei servizi.

Art. 12 – Tutela degli addetti

Art. 13 – Gestione della sicurezza - registri antincendio

Art. 14 – Responsabilità e assicurazioni

Art.15 - Tariffe di accesso e pubblicità

Art. 16 – Contributo

Art. 17 – Restituzione del centro sportivo

Art. 18 – Cessione e subaffidamento

Art. 19 – risoluzione della convenzione

Art. 20 - Penali

Art. 21 – Recesso

Art. 22 – Foro competente

Art. 23 – Disposizioni finali

## **CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DI CAMPO DA CALCIO, CON ANNESSI SPOGLIATOI, SERVIZI IGIENICI, TRIBUNE, N. 2 CAMPI DI ALLENAMENTO SITI IN VIALE GORIZIA**

### **PREMESSO CHE:**

- con atto n..... del ..... è stato approvato il bando di selezione pubblica per l'affidamento della gestione in concessione del campo da calcio con annessi spogliatoi, servizi igienici, tribune, n. 2 campi di allenamento di proprietà comunale siti in Viale Gorizia;
- con atto n. .... del ....., sono stati approvati gli esiti della selezione pubblica esperita ai sensi della l.r. 27/2006 finalizzata all'affidamento della gestione in concessione di cui trattasi, ed in conformità delle valutazioni della commissione giudicatrice è stata disposta il conferimento del corrispondente incarico alla associazione.....

Tutto ciò premesso

l'anno..... addì ..... del mese di ..... con la presente scrittura privata il Comune di Orio Litta, codice fiscale n. 82503970152 – partita i.v.a. n. 07237860155, rappresentata dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Geom. Luca ARNALDI nato a Codogno il 23/8/1971, cod. fiscale RNLLCU71M23C816N domiciliato per la sua funzione presso la sede dell'ente in Orio Litta, Piazza A. Moro n. 2 e l'Associazione....., codice fiscale n. ...., con sede in ....., via .....n. .., rappresentata dal suo legale rappresentante Sig. ...., nato a ..... il ..... codice fiscale ....., stipulano e convengono quanto segue:

### **Art. 1- Oggetto e durata**

Il Comune di Orio Litta di seguito denominato "Amministrazione", concede all'Associazione ..... di ....., di seguito definita il "Concessionario", la gestione in concessione del campo da calcio comunale sito in Viale Gorizia, composto da:

- n. 1 campo da calcio principale in erba per gare con annesso impianto di illuminazione;
- n. 2 campi da calcio secondari in erba per allenamento con annessi impianti di illuminazione;
- n.1 immobile costituito da: due locali per spogliatoi con annessi docce e servizi igienici; un locale spogliatoi per arbitro con annessa doccia e servizio igienico; un locale ad uso ufficio; un locale magazzino; un locale centrale termica; un locale servizi igienici per pubblico;
- n. 1 tribuna scoperta collaudata per un carico accidentale pari a 500 Kg/mq;
- n. 1 deposito;
- impianti tecnologici annessi agli immobili sopra descritti.

La presente convenzione ha una durata di anni 2 decorrenti dalla data della sua sottoscrizione.



## **Art. 2 – Accettazione dell’incarico di gestione in concessione**

Il Concessionario accetta in concessione la gestione di tutte le strutture indicate all’art. 1 allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d’uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarle e gestirle secondo le previsioni di cui alla presente convenzione, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui alla documentazione di selezione.

## **Art. 3 – programmazione delle attività sportive e ricreative**

Il concessionario trasmette all’amministrazione, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, il programma dettagliato di utilizzo dei singoli impianti sportivi e degli spazi ricreativi per la stagione sportiva dell’anno successivo. Sono escluse dal suddetto programma le attività dipendenti da calendari che, alla data del 30 giugno, siano ancora in corso di definizione in quanto in attesa di convalide da parte delle Federazioni o di calendari sovraterritoriali. Per tali attività il concessionario ne trasmette la programmazione entro 15 (quindici) giorni dalla data in cui i calendari predetti siano stati resi ufficiali.

## **Art. 4 – Promozione ed organizzazione delle attività e utilizzo degli impianti**

Il concessionario si obbliga, compatibilmente con il programma di cui al precedente art. 3 a promuovere ed organizzare le diverse attività e le iniziative che risulteranno opportune ad incrementare la fruizione e l’utilizzo, da parte del pubblico, dei singoli impianti sportivi.

Il Concessionario, nell’esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi sull’impianto è tenuta al rispetto delle seguenti condizioni:

- a) l’ Amministrazione si riserva l’accesso incondizionato e gratuito per attività organizzate direttamente dall’ Amministrazione a livello sportivo e ricreativo, con preavviso di almeno 10 giorni, salvo causa di forza maggiore, e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse, per un totale complessivo di ore 50/anno;
- b) il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità degli impianti sportivi, ed è tenuto a provvedere direttamente all’eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente all’Amministrazione situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa Amministrazione al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

## **Art.5 – Oneri dell’Amministrazione**

Sono a carico dell’ Amministrazione i seguenti interventi di manutenzione straordinaria, purché non conseguenti ad incuria o dolo:

- a) sistemazione delle coperture e delle lattonerie dell’immobile adibito a spogliatoi;

- b) impianto e potatura straordinaria di essenze arboree;
- c) tinteggiatura generale esterna dell'immobile adibito a spogliatoi;
- d) la manutenzione (ordinaria e straordinaria) della centrale termica compresa la gestione degli impianti di riscaldamento.
- e) modifiche o varianti strutturali e complementari ai locali o agli impianti in adeguamento alle norme di legge e per miglioramenti funzionali;

Ogni altro intervento non compreso fra quelli dianzi indicati fa carico al Concessionario.

Il Concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire interventi lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione di provvedere, specificando lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando dettagliata e congrua e perizia.

Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere alla esecuzione dei lavori, di cui al capoverso precedente, con la necessaria tempestività, può autorizzare il concessionario a provvedere direttamente. Alla liquidazione e al rimborso e al rimborso della spesa, sostenuta dal concessionario, si procederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta.

## **Art. 6 – Obblighi del Concessionario**

1. Il Concessionario si obbliga:

- a) a sottoscrivere entro il termine fissato dall' Amministrazione il verbale di stato di consistenza;
- b) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte del Amministrazione;
- c) ad assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- d) a segnalare immediatamente al Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- e) a tenere indenne il Amministrazione da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;
- f) ad applicare le seguenti tariffe orarie che potranno essere aggiornate dall'Amministrazione Comunale:

- diurno senza l'utilizzo del riscaldamento: € 80,00;
- notturno con l'utilizzo dell'impianto di illuminazione ma senza l'utilizzo del riscaldamento: €130,00;
- diurno con l'utilizzo del riscaldamento: € 110,00;
- notturno con l'utilizzo dell'impianto di illuminazione e l'utilizzo del riscaldamento: € 160,00;

Potrà essere autorizzato l'utilizzo anche per la singola partita con l'applicazione della tariffa di €260,00 a partita con maggiorazione di € 40,00 senotturna ed €. 30,00 se si rendesse necessario l'accensione del riscaldamento degli spogliatoi. In tal caso il Concessionario si assumerà tutte le responsabilità concordate con l'Amministrazione;

g) a segnalare all'Amministrazione le necessità di interventi straordinari alle strutture ed ai campi di gioco;

i) ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente convenzione,

l) ad assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;

m) a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti;

n) a provvedere, entro la data di affidamento delle attività, ad intestare a suo nome i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti, ovvero a rimborsare integralmente all'attuale intestatario, previo accordo con il medesimo, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo, ed, in ogni caso, a provvedere alla diretta intestazione dei contratti di utenza entro 15 giorni dalla data della deliberazione di approvazione dello schema della presente convenzione;

o) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza e la pulizia;

p) ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico dell'Amministrazione senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo;

q) ad effettuare la pulizia dei servizi igienici, degli spogliatoi, delle tribune ed a mantenere in buono stato tutte le aree oggetto della presente convenzione;

r) predisporre i campi di gioco per l'attività sportiva (taglio erba, segnatura terreni di gioco, eventuale sgombero neve all'interno dell'impianto, ecc);

s) sostenere le spese relative ai materiali quali reti, bandierine, carburante ecc...nonchè le spese di organizzazione delle manifestazioni sportive compresi materiale ed attrezzature occorrenti;

t) sostenere le spese relative alla tinteggiatura interna di spogliatoi e locali annessi, dei servizi igienici, del magazzino e della lavanderia.

#### **ART. 7 – Interventi di manutenzione e adempimenti del Concessionario**

Il Concessionario è tenuto a provvedere ai seguenti interventi:

a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti, interni;

b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;

- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- d) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda, e di riscaldamento;
- e) manutenzione di quadri elettrici in genere, con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- f) manutenzione delle lampade di emergenza e della segnaletica di sicurezza;
- g) verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- h) manutenzione periodica dei pali in ferro, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti: riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;
- i) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde;
- l) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva, quali: panchine, porte di gioco, etc.;
- m) verifica periodica annuale degli impianti elettrici.

Il Concessionario è tenuto a provvedere ai fini della gestione all'acquisto dei beni e delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento della attività.

Il Concessionario è tenuto a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento delle attività, degli indumenti degli operatori, dei detersivi, dei solventi, dei saponi, dei disinfettanti, della carta igienica, delle salviette, delle salviettine di carta monouso, delle scope, degli spazzettoni, delle spugne, degli stracci, e di ogni altro prodotto, strumento ed attrezzatura necessari.

La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive.

E' fatto divieto al Concessionario di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta del responsabile dell'Amministrazione.

Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando l'Amministrazione estranea a qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il Concessionario è tenuto ad effettuare tutte le forniture strumentali, connesse o complementari alle attività dianzi elencate, quantunque non indicate nella presente convenzione, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

## **ART. 8 – Attività complementari**

Negli immobili il Concessionario può svolgere, a condizione che non vengano pregiudicati i servizi oggetto del presente contratto e previa acquisizione dei titoli abilitativi previsti dalla legge, ogni altra attività prevista dal proprio oggetto sociale, quale a titolo esemplificativo:

- a) la vendita di prodotti sportivi di ogni genere, di prodotti di abbigliamento e di prodotti in qualsiasi modo ricollegati o ricollegabili all'attività sportiva o ricreativa; in particolare la vendita del materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive ivi praticate da parte del concessionario;
- b) la promozione ed organizzazione di eventi sportivi e di manifestazioni ed eventi di ogni genere;
- c) la partecipazione a studi, ricerche, iniziative dirette a propagandare e sviluppare lo sport anche nei suoi aspetti di formazione umana.

Al Concessionario è riconosciuta, altresì, la facoltà di installare, in luoghi del Campo da calcio, preventivamente concordati con i competenti uffici comunali, distributori automatici di bevande e alimenti.

Le modalità di esercizio delle attività di cui ai commi precedenti (denominate attività complementari) sono disciplinate dall'art. 9 del presente contratto.

## **ART. 9 – Modalità di esercizio delle attività complementari**

Per lo svolgimento delle attività complementari previste nel precedente art. 8 il concessionario deve ottenere apposito atto di assenso da parte dell'Amministrazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) il Concessionario deve presentare all'amministrazione specifica richiesta, almeno 30 (trenta) giorni – se non diversamente previsto da specifici regolamenti comunali - prima dell'inizio dello svolgimento delle medesime, corredata da tutte le licenze e/o autorizzazioni prescritte, per lo svolgimento delle predette attività, dalla legge o dai regolamenti e, in particolare, dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S). L'Amministrazione si riserva la facoltà di negarne motivatamente lo svolgimento per la salvaguardia dell'ordine pubblico o del buon costume, e, comunque, per ragioni di interesse pubblico;
- b) qualora le attività complementari comportino la trasformazione a carattere permanente della destinazione dei locali, il concessionario deve presentare la richiesta all'Amministrazione almeno 30 (trenta) giorni – se non diversamente previsto da specifici regolamenti comunali - prima dell'inizio dello svolgimento delle predette attività. L'Amministrazione, al fine del rilascio dell'atto di assenso, verificherà il carattere non pregiudizievole delle attività stesse nei confronti del servizio in gestione;
- c) l'espletamento delle attività complementari dà diritto al Concessionario di trattenere per sé gli introiti derivanti dalla gestione;
- d) il Concessionario può svolgere le attività complementari di cui all'art. 8 direttamente o affidandole a terzi, senza che ciò costituisca subconcessione o cessione parziale del presente contratto. In tal caso il concessionario deve darne preventivo avviso all'Amministrazione per

- ottenerne il nulla-osta;
- e) il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Amministrazione per tutti i ritardi, gli inadempimenti e/o le mancanze in genere nell'esecuzione del contratto, che possano direttamente o indirettamente essere dovuti a ritardi o inadempimenti dei propri appaltatori e fornitori;
  - f) qualora le attività complementari vengano svolte tramite soggetti terzi specializzati, le autorizzazioni e licenze necessarie allo svolgimento delle attività complementari dovranno essere richieste ed ottenute da questi ultimi;
  - g) nelle ipotesi di affidamento di cui alla precedente lettera f), l'Amministrazione ed il Comune rimarranno in ogni caso estranei ai rapporti intercorrenti tra i soggetti terzi e il Concessionario, che rimane l'unico e diretto responsabile delle prestazioni rese e della corretta esecuzione del presente contratto.

#### **Art. 10 – Strumenti di controllo degli interventi**

Il Concessionario deve presentare al Comune, entro il 30 settembre di ogni anno di durata del contratto, il bilancio consuntivo relativo all'anno sportivo passato. Il Concessionario è obbligato a fornire, entro 7 (sette) giorni dal ricevimento di un'eventuale specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti che il Comune riterrà necessari per il completo esame del quadro di cui sopra.

L'Amministrazione, a mezzo dei propri funzionari o di incaricati autorizzati, può accedere agli impianti sportivi oggetto della presente convenzione, e ai singoli impianti o locali del medesimo, in qualunque tempo e senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare:

- a) l'esatta osservanza da parte del concessionario delle prescrizioni previste nella presente convenzione;
- b) la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia e ad adeguarlo alle prescrizioni previste dalla legge o dai regolamenti;
- c) la modalità di esecuzione degli interventi di riqualificazione e di manutenzione di cui al precedente art.7.

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

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

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

## **Articolo 11 – Controllo di qualità dei servizi.**

L'Amministrazione si riserva di eseguire la supervisione e il controllo esterno sul processo di erogazione dei servizi oggetto del contratto; in particolare si riserva:

- l'esecuzione di sopralluoghi e di riferirne i risultati in forma scritta, con evidenza fotografica;
- verifiche ispettive per effettuare, in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà più opportune, controlli con proprio personale qualificato, per verificare la rispondenza dei servizi forniti dal concessionario alle prescrizioni della presente convenzione.

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

Al termine dei controlli è redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

L'Amministrazione provvede ad eseguire, direttamente, o a mezzo di personale dallo stesso autorizzato, i seguenti controlli:

### a) controlli a vista del servizio.

A titolo esemplificativo si indicano come oggetto di controllo:

- controllo sulle condizioni ed idoneità all'uso anche sotto il profilo igienico-sanitario di ogni ambiente e spazio degli immobili;
- controllo sulla pulizia dei locali, dei campi e spazi all'aperto delimitati dalla recinzione degli immobili;
- controllo sull'esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria;

### b) verifica della documentazione che deve essere depositata presso gli immobili.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare tutti i controlli necessari a verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

## **Art. 12 – Tutela degli addetti**

L'Amministrazione resta estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

## **Art. 13 – Gestione della sicurezza - registri antincendio**

Per tutta la durata della presente convenzione, il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi dell'art.19 del DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", e deve provvedere a:

- a) nominare il Responsabile della Sicurezza di ciascun impianto sportivo, il quale deve espressamente accettare l'incarico;

- b) predisporre il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;
- c) installare/integrare la necessaria segnaletica di sicurezza, per l'individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso e dei mezzi e impianti antincendio;
- d) predisporre la planimetria generale per le squadre di soccorso, da esporre all'ingresso dell'impianto, con l'indicazione delle vie di esodo, dei mezzi e degli impianti di estinzione degli incendi, dei dispositivi di arresto dell'impianto elettrico e dell'impianto di distribuzione del gas, del quadro generale, del sistema di rivelazione e degli spazi calmi;
- e) predisporre le planimetrie d'orientamento, da esporre in prossimità delle vie di esodo dallo spazio riservato agli spettatori, con l'indicazione degli spazi calmi;
- f) posizionare la planimetria stessa ("voi siete qui");
- g) conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi della ex legge n.46/1990, complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali C.C.I.A. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli interventi effettuati sugli impianti tecnologici;
- h) predisporre i registri dei controlli antincendio a tenerli aggiornati e a renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Responsabile della attività e riguarda tutti i controlli e gli interventi di manutenzione effettuati sugli impianti, e le relative componenti, con specifica funzione antincendio.

Tutti i registri essere necessariamente in formato cartaceo e possono essere anche su supporto informatico. I suddetti registri devono essere tenuti presso l'impianto sportivo oggetto della presente convenzione ed ogni sei mesi gli aggiornamenti devono essere consegnati in copia al Comune (le pagine compilate e firmate, secondo le tempistiche definite).

#### **ART. 14 – Responsabilità e assicurazioni**

Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e prescrizioni impartite dall'Amministrazione, arrecati per fatto, anche omissivo, proprio o dei propri dipendenti o di persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità e conseguenza civile e penale.

Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose che derivassero da errori od inadeguatezza nell'esecuzione dell'attività oggetto della presente convenzione ed a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.

L'Amministrazione si riserva l'azione di rivalsa nei confronti del Concessionario, qualora fosse



chiamato da terzi a rispondere per danni derivanti dalla gestione degli impianti di cui alla presente convenzione e dall'esecuzione dell'attività oggetto del contratto.

Il Concessionario, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, deve stipulare, per la stipula della presente convenzione, una polizza assicurativa per responsabilità civile, emessa da primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del presente contratto, con un massimale unico per sinistro non inferiore a € 500.000,00 senza limite per persona o cose.

Detta polizza deve tenere indenne il Concessionario anche per:

- morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno a persone - compresi i rappresentanti dell'Amministrazione autorizzati ad accedere al Campo - ed a cose, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente, o terzi, che si verifichi durante l'espletamento delle attività oggetto della presente convenzione;
- i danni sopra descritti di cui si sia avuta conoscenza dopo la scadenza del presente contratto.

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del concessionario.

Le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intera durata della convenzione e copia delle medesime deve essere depositata presso il Comune. Le polizze devono essere automaticamente rinnovabili, "a prima richiesta con obbligo di pagamento autonomo e senza la preventiva escussione del debitore principale". Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente all'Amministrazione per i beni, immobili e mobili, di proprietà del medesimo. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario deve ogni anno, per tutta la durata della convenzione, consegnare all'Amministrazione copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

### **Art.15 Tariffe di accesso e pubblicità**

Spettano al Concessionario i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe annualmente concordate con l'Amministrazione per l'accesso e per l'uso degli impianti;

L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte, comporta l'immediata risoluzione della convenzione, previa semplice comunicazione raccomandata.

E' consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno degli impianti oggetto della convenzione previo benestare dell'Amministrazione Comunale per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme tributarie.

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

I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata della presente convenzione

e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di cessazione anticipata della presente convenzione.

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

Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

#### **Art. 16 – Contributo**

L'Amministrazione Comunale erogherà un contributo omnicomprensivo annuo di € 12.300,00 al lordo del ribasso previsto in sede di Gara.

Il contributo di che trattasi sarà erogato nel seguente modo:

- per il primo anno

- 70% al lordo del ribasso previsto in sede di Gara alla sottoscrizione della presente convenzione,
- 30% al lordo del ribasso previsto in sede di Gara entro il 31 dicembre;

- per il secondo anno

- 50% al lordo del ribasso previsto in sede di Gara alla scadenza del primo anno dalla sottoscrizione della presente convenzione;
- 50% al lordo del ribasso previsto in sede di Gara entro il 31 dicembre del secondo anno;

Il Concessionario si obbliga a consegnare al Comune entro il 31 Luglio di ogni anno il bilancio consuntivo dell'attività, l'organigramma della società e lo statuto.

#### **ART. 17 – Restituzione degli impianti e delle aree oggetto di concessione**

All'atto della riconsegna all'Amministrazione degli impianti e delle aree oggetto della presente convenzione, deve essere redatto, a cura del Concessionario ed in contraddittorio con il responsabile dell'Amministrazione processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

#### **Art. 18 – Cessione e subaffidamento.**

E' vietata la cessione delle attività oggetto della presente convenzione.

E' ammesso previa specifica autorizzazione da parte del Amministrazione il subaffidamento di talune attività oggetto della presente convenzione, che richiedano capacità professionali, tecniche ed imprenditoriali specifiche, a condizione che:

- a) il Concessionario provveda al deposito del contratto di subaffidamento presso il Amministrazione prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni;
- b) che il subaffidatario sia in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per l'esecuzione dell'attività oggetto del subaffidamento;

c) che non sussista, nei confronti del subaffidatario alcuno dei divieti previsti dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni.

#### **Art. 19 – Risoluzione della convenzione**

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di risoluzione della presente convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) sospensione non autorizzata delle attività per più di n 10 giorni consecutivi o n 10 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;
- d) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- e) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- g) mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente convenzione;
- h) subaffidamento a terzi senza la prevista autorizzazione da parte del Amministrazione;
- j) cessione a terzi in toto o in parte della presente convenzione;
- k) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione;
- l) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste dalla presente convenzione nei termini ivi previsto;
- m) gravi violazioni da parte del Concessionario delle norme contenute nella presente Convenzione;
- n) applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte;
- o) sopraggiunta inidoneità all'uso delle strutture oggetto della presente.

#### **Art. 20 – Penali**

Al di là dei casi di risoluzione della convenzione e del risarcimento dei danni l'Amministrazione comminerà al Concessionario il pagamento delle seguenti penali:

- di 100,00 euro per ogni giorno di ritardo dalla richiesta, anche informale, del responsabile del Amministrazione nell'esecuzione di intervento posto a carico del Concessionario ai sensi della presente convenzione;
- da 100,00 euro a 300,00 euro secondo la gravità dell'infrazione, per ogni altra inosservanza degli oneri, obblighi e adempimenti contemplati dalla presente convenzione, non comportante la sua decadenza.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione formulata dal responsabile del servizio dell'Amministrazione.

L'Amministrazione ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico del Concessionario, i lavori necessari per il regolare funzionamento degli impianti qualora il predetto Concessionario, appositamente diffidato, non vi ottemperi nel termine assegnatogli.

E' facoltà del Amministrazione di valersi delle polizze fideiussorie ed assicurative di cui alla presente convenzione per il pagamento delle opere o dei danni in carico al Concessionario.

**Art. 21 – Recesso**

L'Amministrazione potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non minore di 2 mesi, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

Il Concessionario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di due mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata.

**Art. 22 – Foro competente**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione della presente convenzione, è competente il foro di Lodi.

**Art. 23 – Disposizioni finali**

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per l'Amministrazione

.....

Per il Concessionario

.....