

**505- SETTORE SPORT E GIOVANI**

Allegato alla Determinazione Dirigenziale n. 101/2004

P.G. 1067248/2004 del 25/10/04

Composto da quattordici pagine

**IL DIRETTORE DI SETTORE**

**(Dr. Giuseppe Salvato)**

**DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE D'USO A PRIVATI  
DEL CENTRO SPORTIVO KENNEDY, SITO IN MILANO, VIA OLIVIERI, 15**

***Settore SPORT E GIOVANI***

***Ufficio Programmazione e Controlli e Bilancio***

***Via Marconi , n.2 Cap 20123 Milano***

tel. +39 02 884 64056 fax +39 02 88464052

[www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it).

# CONCESSIONE D'USO A PRIVATI DEL CENTRO SPORTIVO KENNEDY, SITO IN MILANO, VIA OLIVIERI, 15

## PARTE I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### 1) NORMATIVE DI RIFERIMENTO

- R. D. 18/11/1923 n 2440;
- R. D. 827/1924;
- Legge 289/2002 (art.90 comma 25);
- Vigente regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Milano.

#### 2) ATTI DI GARA

Gli atti di gara sono costituiti da:

1. Bando
2. Disciplinare della concessione

#### 3) MODELLI DELLA SELEZIONE

La modulistica di gara, allegata al presente disciplinare, è costituita da:

1. Modello "Mod.MDP" contenente la domanda di partecipazione e le dichiarazioni richieste per l'ammissione alla gara;
2. Modello "Mod .OFF. EC" per la formulazione dell'offerta economica.

#### 4) MODALITA' RITIRO ATTI DI GARA

Gli atti e la modulistica di gara potranno essere ritirati gratuitamente presso l'Ufficio Programmazione Controlli e Bilancio del Settore Sport e Giovani - *Via Marconi,n.2 - 20123 Milano* - tel. 02/884.64056/64074 - fax 02/884.64052, nonché visionati e scaricati all'indirizzo internet: [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it).

#### 5) DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

Prima di procedere alla stipulazione della concessione-contratto, l'assegnatario dovrà costituire, con le modalità sopra indicate, il deposito cauzionale definitivo pari ad € 25.000,00 (venticinquemila/00).

##### Modalità di costituzione

I depositi cauzionali potranno essere costituiti con una delle seguenti modalità:

- a) presso il Settore Contabilità/Cassa Civica - Via Silvio Pellico n. 16, Milano - in valuta legale o con assegni circolari intestati al Comune di Milano o con libretti di deposito al portatore non vincolati, rilasciati da Istituti che abbiano uno sportello in Milano o con titoli di Stato (o garantiti dallo Stato), fatta avvertenza che i titoli dello Stato saranno conteggiati al valore di Borsa relativo al giorno di costituzione del deposito;
- b) mediante fideiussione bancaria (rilasciata da Istituti di Credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con D.Lgs. 385/93 ) o polizza assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13.02.1959, n. 449 e successive modificazioni e/o integrazioni), oppure polizza rilasciata da società di intermediazione finanziaria in possesso di titolo per l'esercizio del ramo cauzioni.

In ogni caso il deposito cauzionale dovrà essere effettuato con un unico tipo di valori e costituito in bollo da €11,00 (undici/00).

## **6) SOPRALLUOGO**

Prima della presentazione delle candidature, i concorrenti dovranno effettuare il sopralluogo sull'impianto sito in Milano, via Olivieri n.15. Tale sopralluogo verrà effettuato previo appuntamento da fissarsi per iscritto con il Settore Sport e Giovani, fax 02 88464052, tel 02 88464056/64074, entro la data che verrà fissata dall'Amministrazione.

## **7) RESPONSABILITA' INERENTE AL RILASCIO DI DICHIARAZIONI:**

La sottoscrizione delle dichiarazioni, relative alle autocertificazioni da parte del legale rappresentante dell'ente concorrente, non è soggetta ad autenticazione purché venga allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000.

Si rammenta la responsabilità penale cui si incorre in caso di dichiarazioni mendaci.

L'Amministrazione effettuerà, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Qualora dai predetti controlli emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera e si procederà alla conseguente denuncia penale.

## **8) OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica (modulo "Mod..OFF.EC. **da inserirsi nella busta n.3**) dovrà essere contenuta in busta chiusa e sigillata, separata dalla restante documentazione di gara.

Sulla busta nella quale è inserita l'offerta economica si dovrà riportare "Busta n. 3 - contiene offerta economica, il nome e la ragione sociale dell'impresa, l'oggetto della gara".

L'offerta economica dovrà essere, preferibilmente, formulata mediante utilizzo dell'apposito modulo Mod.OFF.EC. predisposto dall'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte fatte per telegramma o per telefax;

**Non sono ammesse offerte parziali o al ribasso** ovvero condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara ;

Trascorsa l'ora fissata per la presentazione dell'offerta non viene considerata valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di una precedente.

**L'offerta - che è segreta - deve:**

- contenere la ragione/denominazione sociale del soggetto concorrente, la sua sede, il numero di codice fiscale e di partita I.V.A;
- contenere il canone annuo offerto al rialzo sull'importo posto a base di gara da applicarsi per tutta la durata della concessione;
- essere firmata dal legale rappresentante o dal procuratore speciale del soggetto giuridico concorrente.

**La mancata sottoscrizione dell'offerta economica e dell'offerta tecnica comporta l'automatica esclusione dalla gara .**

## **9) OFFERTA TECNICA (da inserire nella busta n.2)**

**L'offerta tecnica sarà composta dal progetto tecnico o da una soluzione tecnico-operativa sullo spazio in concessione e da un progetto di gestione.**

La relativa documentazione deve contemplare quanto segue:

- la ragione/denominazione sociale del soggetto concorrente, la sua sede, il numero di codice fiscale e di partita I.V.A;
- essere firmata dal legale rappresentante o dal procuratore speciale del soggetto giuridico concorrente;

- avere un contenuto conforme alle finalità ed all'oggetto della gara.

Dovrà inoltre essere allegato quanto segue:

- a) il piano volumetrico generale in scala non inferiore a 1:200 recante la specifica delle destinazioni funzionali, le sagome degli edifici e le aree da gioco e delle zone sistemate a verde ed a parcheggio;
- b) la planimetria in scala 1:500 descrittiva dell'area a sistemazione avvenuta, corredata da una o più sezioni quotate se necessarie;
- c) la relazione tecnica completa di stima di massima dei lavori redatta sulla base dell'elenco prezzi del Comune di Milano, dei tempi di realizzazione dei medesimi in relazione alla durata della concessione e le modalità di finanziamento;

I concorrenti dovranno produrre le dichiarazioni, a firma del legale rappresentante o del procuratore speciale, attestanti quanto segue:

- a) di aver effettuato il sopralluogo presso l'unità immobiliare sita nel Centro sportivo Kennedy, sito in Milano, via Olivieri, 15
- b) di accettare tutte le condizioni poste dalle clausole contenute nel Bando di gara e nel disciplinare per la concessione;
- c) di aver preso conoscenza dell'oggetto della concessione e di essere in condizioni di condurre la gestione dell'immobile in conformità alle modalità ed ai tempi indicati in offerta;
- d) di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta e di avere giudicato la durata della concessione nel suo complesso idonea ad ammortizzare i costi sostenuti per la riqualificazione dell'immobile;
- e) di essere in possesso dei mezzi o di essere comunque in grado di avere la disponibilità di mezzi adeguati all'esercizio della concessione.

**Nel caso in cui la dichiarazione sopra menzionata sia firmata dal procuratore speciale del soggetto concorrente, occorrerà produrre idonea documentazione attestante il conferimento dei poteri .**

## 10) VARIANTI

Sono ammesse varianti funzionali all'uso degli impianti purché migliorative ed essenziali in relazione al progetto presentato.

## 11) AGGIUDICAZIONE

All'aggiudicazione si procederà anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia congrua e conveniente.

A parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

La concessione verrà assegnata con il metodo delle offerte segrete e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i criteri di valutazione approvati con Determinazione Dirigenziale n. 101/2004 del 25/10/2004, P.G. 1067248/2004, di seguito specificati:

<p><b>A) progetto tecnico o soluzione tecnico-operativa per la riqualificazione e utilizzo dell'immobile completo di piano di ammortamento dei costi preventivati:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interventi proposti per migliororia dell'impianto sportivo e durata della concessione in rapporto agli eventuali interventi di manutenzione straordinaria;</li> <li>• Investimenti proposti per interventi di adeguamento e miglorie dell'impianto in relazione alla durata della concessione;</li> </ul>	<p><b>Fino a max punti 35 di cui:</b></p> <p>Fino a punti 20</p> <p>Fino a punti 15</p>
---	---



dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con atto motivato; in tal caso, l'Amministrazione Comunale si riserva di assegnare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria, previa acquisizione della documentazione di rito.

- Ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, qualora in sede di controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese in sede di gara, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (decadenza dalla graduatoria della gara o dall'aggiudicazione) con contestuale denuncia all'Autorità giudiziaria.

**Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia di concessioni ed a quelle disciplinanti l'ordinamento sportivo.**

#### **14) - FACOLTA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, nel caso di decadenza/revoca dell'aggiudicazione, di aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria; si riserva, altresì, la facoltà di non aggiudicare per ragioni di pubblico interesse.

Il Comune di Milano si riserva, altresì, la facoltà di revocare per motivi di pubblico interesse sospendere o modificare la procedura di gara, senza che per ciò i soggetti concorrenti possano avanzare pretese a titolo risarcitorio o di indennizzo nei confronti dello stesso.

#### **15) - ALTRE INFORMAZIONI**

Ai sensi della Legge 196/2003, s'informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente gara è il Comune di Milano.

Le dichiarazioni, l'offerta economica, l'offerta tecnica e la restante documentazione dovranno essere redatti in lingua italiana.

## **PARTE II**

### **CLAUSOLE CONTRATTUALI**

#### **PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

##### **ART.1- OGGETTO**

Costituisce oggetto della concessione d'uso dell'area su cui insiste l'impianto sportivo Kennedy è identificata al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio n. 373 N.C.T., mappale 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 11 parte, come segnalato dal Settore comunale SIT e Inventario con comunicazione atti PG 558871/2004 in data 25.05.2004. L'area in questione è esterna al perimetro del centro edificato, è compresa nel PRG vigente in Zona Omogenea B1 con destinazione funzionale "SC" – Aree per spazi pubblici o riservate alle attività collettive a livello comunale di cui all'art. 37 delle N.T.A e parte (lungo la fascia stradale di Via A. Venegoni) in "SR" – Aree di rispetto stradale di cui all'art. 47 delle N.T.A, come segnalato dal Settore comunale Pianificazione e Progettazione Urbana con rapporto in data 26.04.2004 (atti PG 459414/2004).

L'impianto sportivo è dotato di strutture scoperte esclusivamente destinate alle discipline del baseball, softball e tennis, consta di un campo di softball e di un campo di baseball, entrambi con fondo in erba, nonché di otto campi da tennis, scoperti ed in terra rossa, oltre che di rispettive tribune e volumetrie a servizio (spogliatoi, servizi, infermeria etc.), per una superficie complessiva di pertinenza del Centro di circa 47.500 mq., di cui circa 20.880 mq dedicata all'attività sportiva scoperta e zero all'attività sportiva coperta.

Si precisa che il Settore Controllo e Attuazione Piano Regolatore Generale -con rapporto del 13.05.2004 PG 519952/2004- ha comunicato che l'area su cui insiste l'impianto non risulta essere sottoposta a tutela, ai sensi del Titolo I e II del D.Lgs. n. 490/1999.

##### **ART . 2- DURATA DELLA CONCESSIONE - CANONE DI CONCESSIONE -TARIFFE**

La durata della concessione: anni cinque (ovvero per il periodo precisato in offerta e stabilito nel contratto che non potrà essere superiore a 19 anni) a decorrere dalla data di stipulazione della concessione.

Il concessionario si obbliga a versare presso il Settore Contabilità - Settore Entrate- il canone di concessione annuo pari ad €-----Oltre IVA da versarsi in rate trimestrali.

Il corrispettivo sarà rivalutato ogni anno contrattuale, in base agli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (od in base a diverso indice che l'ISTAT dovesse adottare in attuazione di Direttive comunitarie).

Tutti i ricavi derivanti dall'utilizzo e dalla gestione dell'impianto sportivo sono a favore del Concessionario.

Il Tariffario in vigore nonché il calendario delle attività devono essere esposti all'ingresso dell'impianto sportivo in luogo ben visibile ai frequentatori.

##### **ART. 3 – ENTITA' E DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE**

Lo spazio oggetto della concessione viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova come risulterà dal verbale di consegna.

Nel caso siano necessari interventi sulla struttura per la valorizzazione dell'unità immobiliare si dovrà tenere conto di quanto segue:

- L'elaborato progettuale in cui vengano evidenziati le caratteristiche del progetto, la data presunta per l'apertura al pubblico, i tempi di apertura e le fasce orarie, le modalità di accesso e di fruizione delle attività svolte negli impianti;
- Piano economico per investimenti proposti per interventi di adeguamento e migliorie dell'impianto in relazione alla durata della concessione.

#### **Art.4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si obbliga ad eseguire le seguenti prestazioni:

- 1) mettere l'impianto sportivo a disposizione anche della libera utenza, delle utenze sociali relative a portatori di handicap in fasce orarie circoscritte ed applicando le tariffe stabilite dal Comune di Milano, come previsto nel progetto di gestione da presentare in sede di gara;
- 2) mantenere le strutture per le discipline del baseball, softball e tennis, applicando per l'uso delle stesse le tariffe comunali, salvo prevedere l'inserimento di altre discipline al fine di una maggiore poli funzionalità dell'impianto;
- 3) mantenere l'uso pubblico dello spazio a verde attrezzato (campo giochi);
- 4) farsi carico dei costi relativi a tutte le forniture energetiche e ad ogni tipo di utenza, di tutte le spese necessarie alla gestione dell'impianto sportivo, delle tasse previste dalla normativa, degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa la manutenzione del verde, incluso quello attrezzato ed eventualmente nuovi impianti;
- 5) provvedere all'accatastamento dell'impianto sportivo a nome del Comune di Milano, nonché l'aggiornamento per eventuali nuove opere;
- 6) fornire, entro i termini indicati in offerta, gli elaborati di dettaglio esecutivi, per la preventiva approvazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- 7) garantire, senza alcuna eccezione, l'apertura al pubblico degli spazi dati in concessione;
- 8) eseguire, a proprie cura e spese, gli interventi necessari al risanamento e all'utilizzo della struttura, secondo il progetto offerto in sede di gara che sarà approvato dall'Amministrazione comunale e che dovrà ottenere le autorizzazioni di legge, senza pretendere alcun rimborso;
- 9) ottenere, nel caso sia necessario, l'approvazione del progetto da parte dei Vigili del Fuoco e della ASL;
- 10) tener conto della stima di massima sul costo degli interventi sull'immobile presentata in sede di gara;
- 11) munirsi delle necessarie licenze, autorizzazioni, permessi funzionali all'avvio dell'attività oggetto della concessione; a tale proposito il concessionario si obbliga a trasmettere all'Amministrazione le relative certificazioni;
- 12) assumere a proprio carico tutte le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, le riparazioni, le sostituzioni ed ogni altra opera che fosse imposta da leggi e da regolamenti, anche in materia di sicurezza, in modo da assicurare costantemente l'ottimo stato della struttura. A tale proposito i tempi di intervento sono quelli indicati nel progetto-offerta;
- 13) garantire idonee condizioni igienico sanitarie dei locali e dell'intero impianto sportivo;
- 14) custodire con diligenza l'impianto fino alla restituzione dello stesso al Comune di Milano al termine della concessione;
- 15) mantenere per i due anni successivi la stipulazione della concessione, i calendari delle concessioni già approvate dal Comune di Milano con la Federazione e gli Enti di Promozione Sportiva;
- 16) riservare spazi per lo svolgimento dell'attività svolta da Società Sportive che operano nella zona;

- 17) presentare al Comune di Milano il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario, entro quattro mesi dalla sua chiusura;
- 18) comunicare al Comune di Milano l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del legale rappresentante e/o del direttore responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi entro 30 giorni;
- 19) comunicare al Settore Sport e Giovani del Comune ogni sospensione dell'attività o chiusura del complesso sportivo o di alcune sue parti.

Ove dovessero rendersi necessari interventi di manutenzione straordinaria anche per il mantenimento dell'agibilità dell'impianto sportivo, il Comune di Milano inviterà il Concessionario a provvedere all'esecuzione degli stessi prefissando un termine congruo in relazione all'entità delle opere da effettuare, scaduto il quale, applicherà la penale prevista dall'articolo 16 e potrà provvedere all'esecuzione dei lavori in danno al Concessionario con addebito delle relative spese. In caso di accertata inottemperanza si procederà ai sensi del successivo art. 17.

#### **ART. 5 -AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITA'**

Il Comune di Milano si riserva il potere di effettuare i più ampi controlli sull'attività svolta dal Concessionario.

E' data facoltà al Concessionario, previo assenso del Comune di Milano, di affidare a terzi, in possesso dei requisiti di legge, segmenti dell'attività (che non costituisce sub concessione) necessaria, connessa, funzionale o pertinente alla gestione dell'impianto sportivo stesso. Anche in tal caso il Concessionario rimane direttamente responsabile nei confronti del Comune di Milano per l'attività svolta.

#### **Art. 6 – VIGILANZA E CONTROLLI .**

Il Comune di Milano si riserva il potere di effettuare i più ampi controlli sull'attività svolta dal Concessionario

Il Settore Sport e Giovani controllerà, la corretta e regolare esecuzione degli interventi ed il rispetto dei tempi di realizzazione e dei modi indicati nel progetto tecnico. A tal fine lo stesso Settore indicherà i dipendenti preposti ad ispezioni e controlli, che dovranno segnalare per iscritto eventuali inadempienze o irregolarità.

Tali eventuali inadempienze od irregolarità verranno immediatamente contestate al Responsabile incaricato dall'aggiudicataria.

#### **ART.7 - VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA**

In caso di revoca, decadenza dall'aggiudicazione o risoluzione del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al soggetto partecipante che segue la prima nella graduatoria formulata nel verbale di aggiudicazione.

Entro i termini di validità dell'offerta indicati nel bando di gara, la concorrente classificata in posizione utile in graduatoria, sarà tenuta all'accettazione dell'aggiudica, salvo comprovate e sopravvenute cause che impediscano la stipulazione del contratto.

#### **ART.8 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO -**

Il soggetto aggiudicatario sarà tenuto a prestare, immediatamente dopo la comunicazione di aggiudicazione provvisoria, un deposito cauzionale definitivo in misura pari ad € 25.000,00 (venticinquemila/00), a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

IL versamento del deposito cauzionale verrà precisato nella lettera di comunicazione dell'aggiudicazione.

La cauzione dovrà operare a prima richiesta senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma garantita entro un termine massimo di 30 giorni consecutivi.

A tal fine il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati.

Il deposito cauzionale definitivo, che dovrà essere costituito negli stessi modi indicati al punto 5 della Parte generale del presente Disciplinare dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata del contratto e dovrà comunque avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

Nel caso di costituzione del deposito cauzionale definitivo presso il Settore Contabilità/Cassa Civica dovrà essere inviata necessariamente una preventiva comunicazione all'Amministrazione, al fine di avviare la relativa procedura.

Le fidejussioni e le polizze dovranno essere presentate corredate di autentica notarile della firma, dell'identità, dei poteri e della qualifica del/i soggetto/i firmatario/i il titolo di garanzia, con assolvimento dell'imposta di bollo.

#### **ART. 9 – RIAFFIDAMENTO**

Ai sensi dell'art. 13 dei "Criteri per l'assegnazione a privati di aree da destinare ad impianti sportivi e di impianti a rilevanza zonale", di cui alla Deliberazione del C.C. n. 32/98, l'assegnatario potrà, entro il 180° giorno antecedente la scadenza della convenzione, presentare richiesta di riaffidamento. A tale proposito, l'Amministrazione, acquisito il parere del Consiglio di Zona, si riserva la facoltà di comunicare al concessionario, almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto, mediante lettera raccomandata, la propria volontà di stipulare il contratto sulla base di nuove condizioni, previa adozione di formale provvedimento amministrativo

E' vietato ogni tacito rinnovo.

#### **ART.10– DIVIETO DI SUB CONCESSIONE**

E' vietata la cessione del contratto e la sub concessione a terzi .

#### **ART.11 – RESPONSABILITA'**

Il concessionario è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e della perfetta esecuzione della prestazione.

Di conseguenza, risponderà nei confronti dei terzi e dell'Amministrazione per l'inadempimento alle obbligazioni contrattuali.

Durante l'esecuzione del contratto, il concessionario è responsabile per danni derivanti a terzi anche dall'operato dei suoi dipendenti e, pertanto, dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, con l'obbligo del controllo, al fine di garantire condizioni di sicurezza e prevenzione infortuni, in tutte le operazioni connesse con la concessione- contratto.

E' fatto obbligo al concessionario di mantenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne contro azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati derivanti dall'uso e dalla gestione dell' impianto sportivo nonché dallo svolgimento delle attività ad esso inerenti.

Il concessionario sarà comunque tenuto a risarcire l'Amministrazione del danno causato da ogni inadempimento alle obbligazioni derivanti dall'esecuzione del contratto ogni qualvolta venga accertato che tale danno si sia verificato in violazione alle direttive impartite dall'Amministrazione.

#### **ART. 12 - PERSONALE**

E' a carico del Concessionario la responsabilità derivante dai rapporti con il personale dipendente, addetto o incaricato della gestione dell'impianto sportivo nonché di ogni altra attività connessa.

I rapporti con il personale dovranno essere regolati dalle leggi e dai regolamenti in vigore, ivi compresi quelli disciplinanti il diritto al lavoro dei disabili, l'esercizio delle attività professionali nonché dalle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori.

E' altresì a carico del Concessionario ogni onere retributivo, assicurativo e previdenziale riguardante il personale adibito e la stipula di specifiche polizze assicurative a favore di tutto il personale operante nell'impianto sportivo.

#### **Doveri del personale**

Il personale preposto è tenuto ad un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza e ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso. Il concessionario dovrà richiamare l'attenzione sull'obbligo di tutti i dipendenti di osservare il più scrupoloso segreto su tutto quanto dovesse venire a loro conoscenza in occasione dell'attività operativa, pena l'applicazione delle sanzioni penali previste in caso di violazione.

Inoltre, il concessionario dovrà istruire il proprio personale affinché si attenga alle seguenti disposizioni:

- provveda alla riconsegna di cose, indipendentemente dal valore e dallo stato, che dovesse rinvenire nel corso dell'espletamento della prestazione;
- rifiuti qualsiasi compenso o regalia;
- comunichi immediatamente al personale di custodia qualunque evento accidentale (es. danni non intenzionali, ecc.) che dovesse accadere nell'espletamento della prestazione.

#### **Sicurezza**

Il concessionario è tenuto a curare che il personale addetto sia assicurato contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche in modo che sia dotato di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. n. 626/94, coordinato con il D.Lgs. n. 242/96) .

#### **ART.13- ASSICURAZIONE**

Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie che derivassero a persone o a cose in dipendenza dei lavori contemplati dal presente disciplinare deve intendersi, senza riserve od eccezioni, interamente a carico del concessionario. Per la copertura degli eventuali danni di cui sopra, il concessionario deve aver stipulato una specifica polizza assicurativa R.C., comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi (RCVT), con esclusivo riferimento alla concessione in questione, con massimale per sinistro di importo adeguato e con validità non inferiore alla durata della concessione.

In alternativa alla specifica polizza che precede, il concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica; in tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche l'attività svolta per conto dell'Amministrazione Comunale, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri, nonché limiti del massimale annuo per danni.

Copia della polizza, specifica, o come appendice alla polizza esistente, conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata al Settore Sport e Giovani , entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio. Quest'ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata della gestione dell'impianto sportivo.

#### **ART. 14- LIQUIDAZIONE O CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'**

Il concessionario si obbliga per sé, per i suoi aventi causa.

In caso di liquidazione o di cessazione di attività e in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, l'Amministrazione provvederà senz'altro alla revoca della concessione.

#### **Art.15- PUBBLICITA'**

E' consentito l'utilizzo da parte del Concessionario degli spazi interni all'impianto per l'esercizio della pubblicità cartellonistica, previo assenso e secondo un progetto particolareggiato, da inoltrarsi al Settore Sport e Giovani e da approvarsi da parte del Comune di Milano, in ordine al tipo, alla collocazione, alla quantità e qualità dei mezzi, al decoro dei messaggi pubblicitari, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione prescritta dal regolamento sulla pubblicità e di corrispondere la relativa imposta.

Ogni onere tributario e ogni provento derivante da tale attività sono a carico e a favore del Concessionario.

Il Concessionario si obbliga a concedere idonei spazi pubblicitari in forma gratuita al Comune di Milano per l'affissione di materiale relativo a manifestazioni promosse dal Comune di Milano o relativo ad altre attività istituzionali.

#### **ART. 16 - PENALITA'**

Nel caso di inadempimento agli obblighi contrattualmente assunti l'Amministrazione applicherà le seguenti penali:

- a) per la mancata variazione catastale entro il termine di un anno dalla stipulazione della concessione verrà applicata una penale di Euro500,00 (cinquecento/00)=;
- b) per inosservanza agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, anche relativi all'agibilità, entro i tempi indicati nel progetto-offerta, verrà applicata una penale di Euro1.000,00 (mille/00);
- c) per grave carenza dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi e docce, accertata in sede di sopralluogo da parte dell'Amministrazione comunale, verrà applicata una penale di Euro 1.000,00 (mille/00).

Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro 60 (sessanta) giorni dalla intimazione di pagamento.

Una volta decorso tale termine, le somme dovute a titolo di penale, oltre alle eventuali spese per l'esecuzione d'ufficio, verranno escusse direttamente dal Comune di Milano sul fidejussore.

Nel termine di trenta giorni successivi, la fidejussione deve essere reintegrata dal Concessionario pena decadenza della convenzione.

L'applicazione complessiva delle penalità non potrà essere comunque superiore al 10% del valore stimato dell'investimento.

L'applicazione delle penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 20 giorni dalla notifica della contestazione inviata dall'Amministrazione Comunale.

In caso di assenza o di mancato accoglimento delle controdeduzioni l'Amministrazione procederà all'applicazione delle sopra citate penali mediante escussione del deposito cauzionale definitivo che dovrà essere immediatamente reintegrato.

Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro 60 (sessanta) giorni dalla intimazione di pagamento.

Una volta decorso tale termine, le somme dovute a titolo di penale, oltre alle eventuali spese per l'esecuzione d'ufficio, verranno escusse direttamente dal Comune di Milano sul fidejussore.

Nel termine di trenta giorni successivi, la fideiussione deve essere reintegrata dal Concessionario pena decadenza della convenzione.

■

## **ART.17 –DECADENZA –RISOLUZIONE –RECESSO - REVOCA**

Oltre che per scadenza naturale, la convenzione può cessare per decadenza o revoca della concessione, per risoluzione o per recesso.

### **Decadenza**

La decadenza dalla concessione verrà pronunciata, previa contestazione scritta, nei seguenti casi:

- a) cessione della concessione o della convenzione;
- b) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza il preventivo assenso del Comune di Milano;
- c) scioglimento del concessionario o sua accertata procedura concorsuale in atto;
- d) chiusura ingiustificata o/e non autorizzata dell'impianto sportivo o di sue parti rilevanti per più di trenta giorni consecutivi nel corso di un esercizio;
- e) inosservanza da parte del concessionario di norme di leggi, regolamenti, provvedimenti comunali o per motivi di ordine pubblico;

### **Risoluzione**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi degli artt. 1453 e 1454 Cod. Civ., in caso di mancato adempimento agli obblighi indicati nell'art. 4 – parte II- clausole contrattuali del presente disciplinare.

Si procederà alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art.1456 Cod. Civ. nei seguenti casi:

- f) in caso di superamento, mediante applicazione di penali, della soglia del 10% dell'importo contrattuale;
- g) mancato pagamento del canone annuo;
- h) mancato reintegro entro trenta giorni della cauzione nei casi di incameramento parziale o totale della spesa;
- i) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione, come attestato nei verbali di sopralluogo, o nella messa a norma;

### **Recesso**

- j) Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra causa a lui non imputabile. In tale ipotesi dovrà essere preventivamente data comunicazione al Comune di Milano, a mezzo raccomandata, almeno sei mesi prima della data fissata per il recesso.
- k) La struttura di cui all'art.1 fa parte del patrimonio comunale, pertanto, per esigenze indifferibili o per motivi di pubblico interesse, potrà essere oggetto di recesso dal contratto da parte dell'Amministrazione, ai sensi dell'art.1671 del Cod. Civ., in qualunque tempo.

Tale facoltà verrà esercitata per iscritto, mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di raccomandata R.R. che dovrà pervenire almeno 30 (trenta ) giorni prima della data del recesso.

In tal caso l'Amministrazione si obbliga a pagare al concessionario un'indennità corrispondente a quanto segue:

- spese sostenute dal concessionario al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica redatto dall'Amministrazione Comunale;
- un decimo del valore stimato dell'investimento.

Il venir meno, in corso del rapporto, di uno dei requisiti di qualificazione del concorrente determinerà, da parte del Comune, l'esercizio del diritto di recesso dal rapporto contrattuale; in quest'ultimo caso, nulla sarà dovuto al concessionario a titolo di indennizzo.

Resta salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

### **Revoca**

- l) la concessione può essere revocata per motivi di pubblico interesse;
- m) qualora si verificano gravi inadempimenti in pendenza della stipulazione del contratto, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione per motivi di pubblico interesse.

#### **Art 18 – RIFUSIONE DANNI E SPESE**

Per ottenere il rimborso delle spese sostenute e la rifusione di danni di qualsiasi natura (anche con riferimento ai danni derivanti da risoluzione anticipata), il Comune potrà rivalersi, mediante escussione del deposito cauzionale definitivo.

Il concessionario è obbligato a reintegrare il deposito cauzionale di cui l'Amministrazione si è avvalsa, a semplice richiesta scritta della stessa, entro 5 giorni dalla data di notificazione della richiesta stessa.

#### **Art 19- FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente Capitolato e del conseguente Contratto è competente il Foro di Milano.

#### **Art 20 – RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI**

Per quanto non è contemplato nel presente disciplinare, si fa rinvio alle Leggi e Regolamenti in vigore disciplinanti le concessioni ed a quelle relative all'ordinamento sportivo, nonché al Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune di Milano.

#### **ART. 21 - SPESE, IMPOSTE E TASSE**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti al contratto, sono a carico del concessionario.

Per quanto riguarda l'I.V.A. si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge in materia.