

	Imposta di bollo assolta con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. 22 febbraio	
	2007, mediante MODELLO Unico Informatico (M.U.I.), per l'importo di € 45,00.=	
	COMUNE DI LUINO (provincia di Varese)	
	Convenzione fra il Comune di Luino e Sport Management spa ssd per	
	l'affidamento in Concessione della gestione del Centro Sportivo Comunale "Le	
	Betulle", con lavori accessori di ristrutturazione, adeguamento e	
	riqualificazione nonché con oneri di progettazione. CIG. 7467702EAO	
	Repertorio n. 3273 del 01/10/2018	
	Repubblica Italiana	
	L'anno duemiladiciotto, il giorno primo del mese di ottobre, nella residenza comunale,	
	presso l'ufficio di Segreteria, avanti a me, Dott.ssa Antonella Anna PIETRI, nata a	
	Bonorva (SS) il 20 luglio 1957, Segretario Generale del Comune di Luino, autorizzata	
	a rogare, per conto e nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica	
	amministrativa, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lett. c) - del D.Lgs. n. 267/2000,	
	sono comparsi i signori:	
	a) la Dottoressa Simona CORBELLINI, nata a Luino (VA), il 08 agosto 1968,	
	domiciliata per la carica in Luino piazza Crivelli Serbelloni n. 1 che interviene nel	
	presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Cultura del Comune di	
	Luino, ai sensi degli articoli 107, comma 3, lett. c) e 109, comma 2, del D.Lgs. n.	
	267/2000, in nome e per conto e nell'interesse del COMUNE DI LUINO (codice	
	fiscale 84000310122) di seguito nel presente atto denominato semplicemente	
	"CONCEDENTE";	
	b) Il prof. Sergio TOSI, nato a Verona (VR), il 23 giugno 1962, residente a Verona	
	(VR), in Largo C. Caldera n.° 11, C.F. TSOSRG49H23L781Z, che interviene nel	

	presente atto nella sua qualità di Rappresentante Legale della Società “ SPORT	
	MANAGEMENT SPA S.S.D.” con sede in Via Luigi Settembrini n. 5, 37123 a	
	Verona (VR), iscritta presso il Registro delle Imprese di Verona, C.F./P.IVA	
	00976890236, di seguito per brevità denominato “CONCESSIONARIO”.	
	Premesso che:	
	a) “SPORT MANAGEMENT spa. s.s.d.”, ai sensi e per gli effetti del combinato	
	disposto degli artt. 183, c. 15, e 179, c. 3, d.lgs. n. 50/2016, ha presentato al	
	Comune di Luino una proposta inerente all’affidamento della concessione di servizi	
	pubblici per la gestione del Centro Sportivo Comunale “Le Betulle”, (di seguito, per	
	brevità, Centro Sportivo), inclusi i lavori accessori di ristrutturazione, adeguamento e	
	riqualificazione dello stesso Centro, nonché i relativi oneri di progettazione;	
	b) in data 27 marzo 2017, con nota prot. n. 8231, SPORT MANAGEMENT s.p.a.	
	s.s.d., riservandosi comunque la facoltà di costituire in caso di aggiudicazione una	
	“Società di progetto” ai sensi dell’art. 184 del citato d.lgs. n. 50/2016, ha presentato	
	al Comune di Luino i documenti costituenti la suddetta proposta, e più precisamente:	
	• progetto di fattibilità tecnica ed economica, comprensivo di n. 5 tavole di progetto;	
	• bozza di Convenzione;	
	• piano economico-finanziario, asseverato dai soggetti indicati dall'articolo 183, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016, contenente l'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta;	
	• relazione illustrativa del Piano economico-finanziario;	
	• progetto gestionale;	
	• piano tariffario;	

	• certificato camerale e dichiarazione di possesso dei requisiti da parte del	
	proponente ed insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.	
	Lgs. n. 50/2016;	
	c) in data 14 giugno 2017, con nota prot. n. 16374, il Comune ha chiesto al	
	Proponente chiarimenti ed integrazioni;	
	d) con deliberazione della Giunta comunale n. 85 in data 20 giugno 2017 sono stati	
	dichiarati l'interesse pubblico e la fattibilità economica della suddetta proposta e	
	subordinata l'approvazione del progetto di fattibilità all'accoglimento delle richieste	
	formulate con la sopracitata nota prot. n. 16374/2017;	
	e) in data 8 febbraio 2018, prot. n. 3856, sono pervenuti chiarimenti e documenti	
	integrativi non completi ed esaustivi, tuttavia, delle richieste sopracitate;	
	f) successivamente ad ulteriore richiesta comunale in data 9 marzo 2018, prot. n.	
	6810, Sport Management spa s.s.d., con nota prot. n. 8530 in data 28 marzo 2018,	
	ha prodotto la seguente documentazione:	
	• bozza di convenzione modificata;	
	• progetto di fattibilità tecnica ed economica (identico a quello prodotto in data	
	08.02.2018);	
	• n. 5 tavole di progetto (identiche a quelle presentate in data 8.02.2018);	
	• copia della polizza di rinnovo della cauzione provvisoria con scadenza	
	31.10.2018;	
	g) con deliberazione della Giunta comunale n. 48 del 10 aprile 2018 è stato	
	approvato il progetto di fattibilità e i seguenti documenti "definitivi":	
	• bozza di convenzione;	
	• progetto di fattibilità tecnica ed economica e n. 5 tavole di progetto allegate;	
	• PEF asseverato e relativa relazione illustrativa;	

	• progetto gestionale;	
	• matrice dei rischi;	
	• piano tariffario;	
	h) Il Comune di Luino ha quindi indetto la gara di cui all'art. 183, comma 15, più volte	
	citato, alla quale è stata invitata anche SPORT MANAGEMENT s.p.a. s.s.d., nella	
	sua qualità di "promotore" ai sensi del medesimo art. 183, comma 15;	
	i) esperita la procedura di gara, della quale è risultata vincitrice In Sport srl ssd di	
	Vimercate (MI), con determinazione del Responsabile del Servizio Marketing Urbano	
	n. 381 del 19 luglio 2018, è stata aggiudicata a Sport Management spa ssd, che ha	
	esercitato il diritto di prelazione nel termine di legge, la concessione per la gestione	
	del Centro Sportivo Comunale, comprendente anche lavori accessori di	
	ristrutturazione, adeguamento e riqualificazione ,nonché oneri di progettazione,	
	oggetto della presente Convenzione;	
	m) in data 24 luglio 2018 è stato pubblicato l'avviso in merito all'esito della suddetta	
	gara.	
	Tutto quanto sopra premesso e richiamato, le Parti come sopra costituite	
	convengono e stipulano quanto segue:	
	<u>Art. 1 Oggetto della concessione</u>	
	Con il presente contratto l'Amministrazione affida al Concessionario, che accetta	
	senza riserva alcuna, la concessione del servizio di promozione, diffusione e pratica	
	dello sport da svolgersi nel Centro Sportivo comunale "Le Betulle", sito a Luino, in	
	Via Lugano 41, d'ora in avanti definito "Centro Sportivo"; la Concessione	
	comprendente anche lavori accessori di ristrutturazione, adeguamento e	
	riqualificazione nonché i relativi oneri di progettazione, in coerenza con i documenti	
	di cui alla proposta richiamata in premessa e con l'offerta risultata migliore in sede di	

gara.

Art. 2 Descrizione del Centro sportivo

Il Centro Sportivo è di proprietà comunale e rientra tra i beni del patrimonio indisponibile ai sensi dell'art. 826 – comma 3 – del codice civile in quanto bene destinato a pubblico servizio.

Il Centro Sportivo si sviluppa all'interno di un'area recintata di circa mq 39.000, dei quali circa mq 29.000 adibiti a verde pubblico attrezzato, circa mq 2.500 relativi alle varie strutture coperte, circa mq 7.500 asfaltati per viabilità e parcheggi, con una disponibilità di circa 200 posti auto. All'esterno dell'area recintata sono disponibili altri 80 posti auto.

Il Centro Sportivo è costituito dalle seguenti strutture:

- un immobile adibito a piscina coperta con due vasche, tribune spettatori, spogliatoi, servizi, infermeria, uffici e bar;
- quattro campi da tennis, di cui due coperti e riscaldati;
- un campo da calcetto scoperto;
- una struttura polivalente coperta con spogliatoi, infermeria e servizi;
- un campo polivalente esterno;
- area adibita a parcheggio;
- area adibita a verde pubblico.

Il Centro sportivo è affidato in concessione nella sua interezza nello stato in cui si trova e meglio precisato nel verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti e a cui sarà allegato l'inventario dei beni mobili, attrezzature e arredi evidenziando sinteticamente lo stato di conservazione e unendo rappresentazione fotografica degli elementi maggiormente significativi.

Art. 3 Finalità della concessione

	Finalità della concessione è offrire una risposta ottimale alle richieste di pratica sportiva della popolazione, di mantenimento del benessere psico-fisico della persona e di pratica agonistica.	
	L'erogazione dei servizi sportivi deve essere necessariamente coniugata alle seguenti esigenze di carattere sovra individuale:	
	a) fruibilità in forma indifferenziata dei servizi erogati da parte dell'utenza che ne faccia richiesta e che si trovi in condizioni psico-fisiche idonee;	
	b) piena accessibilità ai servizi da parte di fasce sempre più ampie di popolazione;	
	c) previsione di tariffe agevolate per le fasce d'utenza definite “ <i>deboli</i> ”;	
	d) salvaguardia dello svolgimento di attività sportiva giovanile e agonistica, con riserva di spazi in fasce orarie concordate e con tariffe agevolate, da parte dei ragazzi delle scuole luinesi, delle associazioni sportive luinesi iscritte alle FSN e degli enti di protezione civile e di quelli che svolgono servizi di pubblica utilità per attività di addestramento del proprio personale.	
	Il Concessionario deve necessariamente orientare la propria azione:	
	a) alla gestione ottimale e alla conduzione economica della struttura finalizzata allo sviluppo autofinanziato del Centro Sportivo;	
	b) alla razionalizzazione dei consumi e dei costi;	
	c) alla conservazione del Centro Sportivo, tramite custodia, mantenimento e salvaguardia degli impianti.	
	<u>Art. 4 Oggetto del servizio, specifiche attività base e obbligate</u>	
	La gestione del Centro Sportivo costituisce, nel suo insieme servizio pubblico locale.	
	Il Concessionario, nell'attuazione della finalità di promozione, diffusione e pratica dello sport e del benessere individuale, deve garantire, con riferimento al nuoto, fitness e campi estivi, oltre a quanto proposto in sede di gara, tutti i corsi e le attività	

	di cui al piano di gestione proposto in sede di gara e quelle di cui al piano della	
	migliore offerta, entrambi allegati al presente contratto. Con riferimento al nuoto,	
	inoltre, il Concessionario deve garantire:	
	• l'attività di nuoto libero riservando almeno 2 corsie, tutti i giorni e per tutto l'orario	
	di apertura del Centro sportivo. A richiesta del pubblico, il Concessionario fornirà	
	gratuitamente attrezzature per il nuoto quali tavolette, galleggianti, salvagenti,	
	ecc., da utilizzare esclusivamente nel piano-vasca per la durata delle attività	
	natatorie;	
	• gli spazi acqua richiesti dalle associazioni sportive luinesi iscritte alla FIN secondo	
	tempi e modalità concordati con le associazioni stesse, oltre agli spazi necessari	
	allo svolgimento di competizioni agonistiche.	
	Con riferimento alle altre aree, la disciplina è la seguente:	
	<u>Area Calcetto</u> : affitto degli spazi per attività libera a squadre regolamentata;	
	<u>Area Tennis</u> : è ammesso, secondo quanto specificato nella presente convenzione il	
	sub affidamento degli impianti di tennis, garantendo le seguenti obbligazioni ed	
	impegni minimi in termini tariffari:	
	<u>Corsi di Tennis</u> :	
	- Corsi tennis E/h, 30,00	
	- Affitto dei campi a privati: dovrà essere garantita la disponibilità di un campo per	
	tutta la durata di apertura del Centro:	
	• affitto normale €/h, 14,00	
	• affitto con illuminazione €/h, 16,00	
	• affitto con illuminazione e riscaldamento € /h, 16,00	
	• affitto dei campi alle associazioni sportive iscritte alla FIT:	
	• affitto normale €/h, 14,00	

	• affitto con illuminazione €/h, 16,00	
	• affitto con illuminazione e riscaldamento € /h, 16,00.	
	<u>Area Palazzetto:</u> è ammesso, secondo quanto specificato nella presente	
	convenzione il sub affidamento del palazzetto garantendo le seguenti obbligazioni ed	
	impegni minimi in termini tariffari:	
	- Affitto della palestra polifunzionale alle associazioni sportive che ne fanno richiesta,	
	con indicazione del monte ore minimo settimanale e degli spazi minimi dedicati; le	
	tariffe saranno le seguenti:	
	Senza riscaldamento E/h, 16,00	
	Con riscaldamento E/h, 20,00;	
	- Affitto della palestra polifunzionale alle associazioni sportive luinesi, iscritte alle	
	Federazioni sportive nazionali, per almeno 20 ore settimanali nelle fasce orarie da	
	concordare con associazioni anche in base a calendari federali e nel periodo	
	settembre – giugno per le attività di allenamento e di campionato/gara, con	
	indicazione del numero di ore garantite e le seguenti tariffe:	
	Senza riscaldamento E/h, 15,00	
	Con riscaldamento E/h, 18,00;	
	- Affitto della palestra polifunzionale alle associazioni di Protezione civile che	
	svolgono servizi di pubblica utilità	
	Senza riscaldamento E/h, 5,00	
	Con riscaldamento E/h, 5,00.	
	Il Concessionario potrà utilizzare la palestra polifunzionale per corsi di fitness ed	
	altre attività compatibili con la destinazione d'uso della palestra al di fuori delle fasce	
	orarie sopra indicate oppure anche durante le predette fasce in caso di mancato	
	utilizzo da parte delle società sportive riservatarie.	

	Il Concessionario concorda altresì con centri di cura che ne facciano richiesta,	
	l'utilizzo di appositi spazi per lo svolgimento di attività curativa e/o riabilitativa.	
	Il Concessionario è obbligato, a propria cura e spese e senza onere alcuno a carico	
	dell'Amministrazione concedente, alla gestione integrale (tecnica, operativa e di	
	erogazione al pubblico del servizio) di tutti i servizi sopra elencati.	
	L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed	
	efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza, garantendo	
	l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità dell'impianto nel rispetto del	
	calendario ed attività programmate.	
	<u>Art. 5 Riserva per il Comune</u>	
	Dovrà essere garantito al Concedente l'utilizzo gratuito del Centro, senza onere	
	alcuno a carico del Concedente, per almeno tre giorni all'anno per manifestazioni ed	
	eventi sportivi organizzati o patrocinati dal Comune. La richiesta di utilizzo gratuito	
	degli spazi deve essere trasmessa al Concessionario almeno trenta giorni prima	
	della data stabilita.	
	<u>Art. 6 Tariffe</u>	
	Le tariffe praticate sono quelle previste all'articolo 4 della presente concessione e	
	quelle allegate al Piano gestionale del Proponente adeguate alla miglior offerta	
	presentata in sede di gara. E' fatta salva la facoltà del Concessionario di chiedere	
	all'utenza corrispettivi per l'utilizzo degli asciugacapelli, per il servizio di deposito	
	valori e, se apprestato idoneo dispositivo, per l'utilizzo di docce calde eccedente	
	l'usuale durata minima.	
	Il Concessionario potrà, nell'ambito del proprio equilibrio economico-finanziario,	
	scontare ulteriormente tali tariffe o renderle ulteriormente accessibili mediante forme	
	di abbonamento: in nessun modo, tuttavia, le tariffe per singolo ingresso o per	

	singolo corso dovranno risultare superiori alle tariffe esposte.	
	Le tariffe potranno essere adeguate dal Concessionario ogni anno fino al massimo dell'indice ISTAT FOI. La proposta di revisione delle tariffe dovrà essere comunicata all'Amministrazione concedente anticipatamente, sessanta giorni prima dalla data di applicazione e l'aumento proposto potrà essere attuato solo dopo l'accertamento da parte del Concedente dell'effettiva presenza delle cause che possono determinare la revisione tariffaria. Al Concessionario spetta l'onere di dimostrare analiticamente, fornendo al Concedente dati oggettivamente riscontrabili, il ricorrere delle circostanze che possono determinare la variazione. La revisione delle tariffe non può comunque essere richiesta prima che sia trascorso un anno dalla data di avvio del servizio.	
	Il Concedente si riserva di chiedere al Concessionario di praticare, per determinate prestazioni e/o fasce di utenza, tariffe diverse da quelle applicate dal Concessionario stesso. In tal caso, può trovare applicazione quanto indicato in tema di compensazioni.	
	La vendita dei biglietti d'ingresso e in genere di qualsiasi altro prodotto consentito dovrà rispettare le norme vigenti in materia fiscale.	
	Il Concessionario dovrà assicurare all'utente diversamente abile con invalidità pari al 100% il servizio di nuoto libero in modo totalmente gratuito e al suo accompagnatore l'accesso gratuito allo spazio acqua.	
	E' facoltà discrezionale del Concedente compensare al Concessionario eventuali richieste di agevolazioni tariffarie sorte in vigenza di concessione, secondo quanto stabilito in tema di compensazioni.	
	<u>Art. 7 Lavori accessori</u>	
	Quanto ai lavori accessori, gli interventi da realizzare sono quelli precisamente	

	descritti negli elaborati grafici e discorsivi di cui alla proposta originaria e della	
	migliore offerta ed allegati alla presente Convenzione. In termini descrittivi e sintetici	
	prevede quanto segue:	
	la realizzazione di una nuova palestra;	
	la riallocazione delle docce degli spogliatoi;	
	l'adeguamento normativo dei parapetti delle tribune;	
	il ripristino del calcestruzzo e dell'intonaco del cavedio tecnico;	
	l'installazione di impianto di superfiltrazione collegato all'impianto di	
	trattamento delle acque nelle vasche, sostituzione delle griglie presenti nella	
	sala di filtrazione e l'installazione di un nuovo impianto di addolcimento e di	
	deferrizzazione;	
	installazione di un regolatore della frequenza di utilizzo delle pompe di	
	filtrazione;	
	l'installazione di recuperatore di calore acqua di rinnovo vasche;	
	la sostituzione dei motori dell'UTA del piano vasca della piscina olimpionica	
	con motori ad alta efficienza dotati di inverter e implementazione di un	
	sistema di termoregolazione basato sul controllo della pressione dinamica	
	differenziale;	
	sostituzione dei serramenti esistenti nella sala vasche;	
	realizzazione di sovracopertura alla copertura esistente nella sala vasche;	
	opere elettriche di adeguamento prescritte dai Vigili del Fuoco;	
	realizzazione di nuova illuminazione a LED nella sala vasca, palestra e	
	ambienti interni;	
	opere in copertura finalizzate all'eliminazione delle infiltrazioni d'acqua.	
	<u>Art 8 Gestione del Centro Sportivo</u>	

	Il Concessionario è obbligato, a propria completa cura e spese e senza onere alcuno	
	a carico dell'Amministrazione concedente, a:	
	a) effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria del Centro sportivo e	
	quelli di manutenzione straordinaria descritti nel piano di gestione del	
	Proponente e in quello della migliore offerta presentata in sede di gara;	
	b) garantire la gestione del Centro Sportivo, con assunzione di ogni onere di	
	funzionamento dello stesso (allacciamenti ai servizi pubblici, retribuzioni del	
	personale, consumi di energie, acqua, ecc.);	
	c) eseguire tutte le obbligazioni su di esso gravanti in forza delle norme della	
	presente convenzione, dei progetti gestionali, del piano di sicurezza, del piano	
	di manutenzione e della carta dei servizi e, più in generale, tutte le obbligazioni	
	derivanti dall'assunzione del servizio in forza degli articoli 1339 e 1374 del	
	codice civile.	
	Nell'esecuzione dei lavori pubblici strettamente strumentali alla gestione del servizio	
	e nella realizzazione delle opere pubbliche che diventano di proprietà del	
	Concedente, si applica quanto stabilito dall'articolo 1, comma 2 lett d) del D.Lgs. n.	
	50/2016.	
	Le opere di riqualificazione del Centro Sportivo, al momento della loro esecuzione,	
	diverranno automaticamente di proprietà esclusiva del Concedente, senza che	
	quest'ultimo debba riconoscere al Concessionario alcun ristoro, indennizzo,	
	rimborso o corrispettivo.	
	Il Concessionario del servizio è costituito consegnatario dell'immobile e dei beni,	
	degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti, quali risulteranno dai	
	verbali di consistenza e consegna che verranno redatti alla stipula del contratto in	
	contraddittorio tra il Concedente e il Concessionario. I verbali di consistenza e	

	consegna dovranno essere aggiornati in caso di modifiche, cambiamenti,	
	integrazioni, durante il rapporto di concessione in contraddittorio tra il Concedente e	
	il Concessionario.	
	Per attività compatibili con l'uso dell'impianto di tipo diverso rispetto ai servizi di	
	base, dovrà essere richiesto ai competenti uffici comunali, di volta in volta, il rilascio	
	dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi ed in	
	particolare dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente	
	deve quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle	
	documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere	
	della Commissione Provinciale di Vigilanza, Autorità di Pubblica Sicurezza, Vigili del	
	Fuoco, Azienda Sanitaria Locale o di altri eventuali amministrazioni e organi.	
	Fatto salvo quanto previsto dalla proposta di intervento o comunque assentito con	
	l'offerta migliorativa e di varianti, è fatto divieto di procedere a trasformazioni,	
	modifiche o migliorie degli immobili, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione	
	concedente, così come è vietato il cambio di destinazione, sotto pena di decadenza	
	della concessione, obbligo di ripristino e risarcimento dei danni.	
	Il Concedente si riserva di proporre miglioramenti o di introdurre nuovi impianti o	
	comunque modifiche al Centro Sportivo laddove previa deliberazione dell'organo	
	comunale competente, sia riconosciuto il loro superiore interesse pubblico e	
	generale; in tale eventualità e nei limiti ammessi dalla vigente normativa in materia,	
	oggi il D. Lgs. n. 50/2016, e dalla presente Convenzione potranno convenirsi	
	adeguamenti al piano economico finanziario riconoscendo l'utilità delle migliorie in	
	caso di effettivo e dimostrabile beneficio sulla gestione in corso ovvero in caso di	
	diminuzione della redditività degli impianti per effetto della rimodulazione di strutture	
	ed impianti consegnati.	

Art. 9 Decorrenza e durata della concessione

La concessione del servizio ha durata di anni 14 decorrenti dalla data del 1° ottobre 2018.

E' escluso il rinnovo del contratto di concessione.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale prorogare il contratto nelle more dell'espletamento delle procedure di gara e per il solo tempo strettamente necessario alla loro conclusione. Al fine di non pregiudicare la necessaria continuità nell'erogazione del servizio pubblico locale, il Concessionario assicura l'integrale e regolare prosecuzione delle attività anche oltre la scadenza della concessione, e in particolare il rispetto degli obblighi e degli standard minimi del servizio pubblico locale, alle condizioni di cui al contratto di servizio fino al subentro del nuovo gestore. Nessun indennizzo o compenso aggiuntivo può essere ad alcun titolo preteso in relazione a quanto previsto nel presente comma.

La consegna avverrà entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione; in ogni caso il Concedente potrà autorizzare il Concessionario per ogni esigenza utile all'attuazione di quanto previsto dalla stessa Concessione.

I seguenti eventi saranno oggetto di una verbalizzazione scritta, firmata in contraddittorio fra il Concedente, nella persona del Responsabile del Procedimento, ed il Concessionario:

- consegna del complesso come sopra previsto;
- avvio dell'attività di gestione;
- consegna ed inizio lavori accessori;
- sospensione e ripresa dei lavori accessori;
- sussistenza di cause di ritardo nella realizzazione delle opere di cui ai lavori accessori non imputabili al Concessionario e quantificazione dei relativi giorni di

	ritardo;	
	• ultimazione dei lavori accessori;	
	• sospensione e ripresa delle attività di gestione;	
	• verifica annuale dello stato manutentivo del complesso;	
	• riconsegna del Centro Sportivo Comunale alla scadenza della concessione.	
	<u>Art. 10 Finanziamento dei lavori accessori, prezzo a carico del Concedente.</u>	
	<u>corrispettivo della concessione</u>	
	L'ammontare complessivo degli investimenti necessari per l'esecuzione dei lavori	
	accessori anch'essi oggetto di concessione è di € 921.638,82.= oltre IVA, come	
	meglio indicato nel Piano Economico di Progetto.	
	Il Concessionario realizza l'ammortamento del capitale investito con le modalità, la	
	tempistica e la progressione di cui al predetto Piano Economico Finanziario.	
	L'ammontare complessivo degli investimenti è interamente posto a carico del	
	Concessionario e, salvo il Prezzo una tantum, si intende remunerato unicamente	
	con il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il Centro	
	Sportivo. Gli interventi descritti nella presente Convenzione saranno realizzati dal	
	Concessionario con mezzi propri o con risorse finanziarie reperite dal	
	Concessionario stesso sul mercato dei capitali (mutui, fidi, leasing o altro); e con ciò	
	escludendo ogni forma di garanzia, ipoteca od ogni altro titolo da parte del	
	Concedente oltre il prezzo stabilito ad esito della procedura di aggiudicazione.	
	La controprestazione a favore del Concessionario per l'attuazione della presente	
	Convenzione consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare	
	economicamente i servizi erogati nel Centro Sportivo e non è previsto il pagamento	
	al Concedente di alcun corrispettivo di concessione.	
	A carico del Concedente compete un "prezzo", ai sensi ai sensi degli artt. 165. c. 2, e	

	180, c. 6, d.Lgs. n. 50/2016, da intendersi quale contributo in conto costruzione e	
	pari all'importo di € 90.000,00 (euro novantamila/00), come meglio specificato nel	
	piano economico-finanziario. Tale importo sarà versato dal Concedente al	
	Concessionario, in due soluzioni, come di seguito indicato:	
	• una prima rata di € 60.000.00 (euro sessantamila/00), entro e non oltre 20	
	(venti) giorni dalla consegna di uno stato di avanzamento dei lavori da cui risulti	
	l'esecuzione di quantomeno il 50 (cinquanta) % del totale dei lavori, anch'essi	
	affidati in concessione;	
	• una seconda rata, a saldo, di € 30.000.00 (euro trentamila/00) entro e non oltre	
	20 (venti) giorni dal verbale di fine lavori.	
	Anche ai fini di cui all'art. 106, d.Lgs. n. 50/2016, le Parti convengono la preventiva	
	accettazione della cessione a terzi del credito del Concessionario di cui al predetto	
	"prezzo" a favore degli istituti di credito finanziatori, compreso l'Istituto per il Credito	
	Sportivo.	
	Il Concedente, qualora ricorrano i necessari presupposti, si obbliga a porre in atto	
	tutte le misure e a rilasciare tutti i provvedimenti amministrativi ed autorizzatori	
	eventualmente necessari al fine di assicurare la piena capacità produttiva e	
	gestionale delle strutture attraverso le quali realizzare le attività affidate in	
	concessione.	
	Il Concedente si impegna altresì a compiere, nel più breve tempo possibile, tutte le	
	attività amministrative di propria competenza necessarie alla realizzazione dei lavori	
	accessori dedotti nella presente Convenzione ed alla gestione dell'intero Centro	
	Sportivo Comunale, compreso, a titolo esemplificativo, il rilascio di tutti i permessi,	
	autorizzazioni, nulla osta, licenze ecc., anche adottando l'utilizzo delle procedure	
	semplificate previste dalle vigenti leggi.	

	Il Concedente fornirà al Concessionario tutte le informazioni ed indicazioni tecniche	
	di cui disponga per una più efficace ed economica gestione del servizio affidato in	
	concessione ed una migliore esecuzione dei lavori dedotti nella presente	
	Convenzione.	
	Il Codice CIG assegnato è il seguente: 7467702EA0.	
	Le parti danno atto che il valore convenzionale del presente contratto è pari ad	
	€ 11.135.695,53.= (ex art. 167 comma 1 del Codice: “fatturato totale del	
	concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato	
	dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei	
	lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a	
	tali lavori e servizi.”); quindi che il valore dei lavori accessori è pari a € 921.638,82.=	
	oltre IVA.	
	<u>Art. 11 Apertura del Centro</u>	
	Il Concessionario deve garantire l'accesso e la fruizione del Centro per tutto l'anno	
	solare, con facoltà di sospendere il servizio nei seguenti giorni: 1 e 6 gennaio,	
	Pasqua e Lunedì dell'Angelo, 25 aprile, 1° maggio, 2 giugno, 15 agosto, 1°	
	novembre, 8, 25, 26 dicembre, 15 giorni nel periodo estivo (secondo modalità	
	condivise con l'Amministrazione comunale e comunque in occasione della minor	
	frequenza da parte dell'utenza) per l'assolvimento degli interventi di manutenzione	
	che necessitano della chiusura del Centro.	
	Gli orari di apertura del Centro sono quelli indicati nel Piano gestionale del	
	Proponente a cui si applicano i miglioramenti ed ampliamenti indicati nella miglior	
	offerta presentata in sede di gara. E' data comunque facoltà al Concessionario di	
	ampliare gli orari.	
	Il Concessionario durante l'apertura del Centro deve garantire l'accessibilità alle	

	aree a parco pubblico, al parcheggio e al campetto all'aperto polifunzionale	
	disponendo ogni utile regolamentazione da concordarsi con il Concedente utile ad	
	un uso appropriato degli spazi pubblici affidati in concessione: sarà così possibile	
	vincolare la sosta dei veicoli al periodo di utilizzo degli impianti sportivi mediante	
	formule idonee a detta dimostrazione, regolamentare l'accesso al parco, spazi verdi	
	o al campetto polifunzionale, impedire l'uso improprio di spazi impianti ed	
	attrezzature fino a vietare specifiche attività.	
	<i>Art 12. Organizzazione delle risorse umane</i>	
	Il Concessionario assicura la dotazione di personale occorrente per la gestione del	
	Centro Sportivo e delle varie attività proposte oggetto di concessione in base a	
	quanto descritto nel piano gestionale. L'organigramma sarà completato e aggiornato	
	durante la gestione: per i dipendenti o collaboratori del Concessionario con il	
	nominativo e copia dei documenti che attestano l'idoneità professionale, per gli altri	
	soggetti con il nominativo della ditta esterna che in quel momento ricopre i ruoli	
	individuati. Il Concessionario si obbliga a mantenere sul complesso sportivo il	
	personale qualitativamente e quantitativamente indicato nel piano gestionale di cui	
	alla Proposta a cui si applicano i miglioramenti di cui alla migliore offerta presentata	
	in fase di gara. E' ammesso ricorso al contratto di somministrazione.	
	Il personale impiegato dovrà essere nel numero e possedere le qualifiche	
	professionali di cui al piano di gestione; il medesimo piano, inoltre, prevede, per le	
	diverse aree, il rapporto istruttori/utenti.	
	Il personale utilizzato a qualsiasi titolo all'interno del Centro, sia direttamente dal	
	Concessionario sia da eventuali subappaltatori/contraenti, non dovrà essere esposto	
	ai motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del Codice; il Concessionario dovrà	
	attivare tutte le forme cautelari previsti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro	

	applicabili e a inserire apposita clausola risolutiva nel contratto di collaborazione e	
	somministrazione; dovrà essere garantita la sostituzione del personale in caso di	
	assenza o impedimento, anche temporaneo, per garantire la continuità del servizio e	
	la rispondenza al presente capitolato e al progetto offerto in sede di gara.	
	Il Concessionario si impegna ad applicare nei confronti del personale dipendente il	
	trattamento giuridico, economico, previdenziale e assicurativo previsto dalle leggi e	
	dai contratti collettivi in vigore per le diverse categorie di lavoratori impiegati nelle	
	mansioni costituenti oggetto del presente contratto; il Concessionario dovrà	
	applicare le condizioni normative e retributive previste dai contratti collettivi di lavoro	
	nazionali e locali.	
	Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o	
	a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari	
	servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura sono a carico	
	completo del Concessionario.	
	Il Concessionario è obbligato a regolare il rapporto di lavoro del personale	
	(dipendente o autonomo) in conformità con le vigenti prescrizioni di legge e/o	
	contratti collettivi di lavoro che regolano la materia. In nessun caso si verrà ad	
	instaurare un rapporto di lavoro tra l'Amministrazione concedente e il personale	
	suddetto. L'Amministrazione concedente resterà estranea a qualunque controversia	
	che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario,	
	così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione comunale la	
	prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione del	
	contratto o in caso di sospensione del medesimo.	
	Il Concessionario è tenuto a fornire al Concedente l'elenco del personale a qualsiasi	
	titolo impiegato, comprensivo quindi anche degli addetti impegnati in modo	

	occasionale e saltuario, contenente i dati anagrafici, i titoli di specializzazione e, ove	
	richiesti, gli estremi dei documenti di abilitazione. Tale elenco dovrà essere tenuto	
	costantemente aggiornato. A richiesta dell'Amministrazione comunale dovranno	
	essere esibiti in visione, in ogni momento, i libri paga e matricola relativi al personale	
	addetto all'impianto, i contratti di lavoro e le posizioni assicurative.	
	<u>Art. 13 Promozione delle attività, informazione e comunicazione</u>	
	Il Concessionario provvederà alla produzione e diffusione capillare del materiale	
	informativo inerente alle attività del Centro, aggiornandolo agli eventuali	
	cambiamenti e promuovendo eventuali iniziative di carattere straordinario.	
	Il Concessionario svolgerà un'intensa attività di comunicazione, promozione e	
	proposta delle attività utilizzando sia i moderni mezzi di comunicazione via web, sia	
	quelli tradizionali (volantini, manifesti, giornali, radio, televisione).	
	Ferme restando le limitazioni in materia di prevenzione incendi, sicurezza sul lavoro	
	e gestione dei pubblici spettacoli, il Concessionario potrà organizzare manifestazioni	
	o eventi, comunicandone tempestivamente il calendario al Concedente.	
	L'attività del Concessionario dovrà inoltre essere impostata alla massima	
	trasparenza ed orientamento al cliente, che dovranno essere perseguiti anche	
	attraverso i seguenti strumenti:	
	✓ redazione della carta dei servizi disponibile al pubblico, che espliciti i servizi resi	
	dal Concessionario, l'accessibilità degli stessi e la tutela offerta all'utente;	
	✓ la promozione di campagne d'indagine mediante questionari anonimi, per	
	intercettare le aspettative del pubblico e prendere atto di eventuali disservizi;	
	✓ l'adozione di cartellini di riconoscimento in dotazione al personale, che indichino	
	nome, cognome e mansione svolta all'interno del complesso.	
	Dovranno essere svolte, inoltre, tutte le attività di cui al piano di gestione del	

	Proponente a cui si applicano tutti i miglioramenti ed integrazioni di cui al Piano della	
	miglior offerta presentata in sede di gara.	
	Resta fermo per il Concessionario l'obbligo di redigere e di esporre all'ingresso degli	
	impianti il Regolamento di utilizzo degli stessi.	
	L'attività del Concessionario dovrà inoltre essere impostata alla massima	
	trasparenza nei rapporti con il Concedente. A tal fine, oltre all'obbligo di trasmissione	
	annuale del piano economico finanziario a consuntivo, e ferma restando la facoltà	
	del Concedente di accedere in qualsiasi momento all'impianto per controlli e	
	verifiche, è lasciata al Concessionario l'individuazione di modalità ulteriori di	
	comunicazione periodica al Concedente.	
	Il Concessionario è autorizzato a effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità	
	commerciale all'interno e all'esterno dell'impianto, secondo le modalità	
	amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai	
	regolamenti, previo l'obbligo tassativo di segnalazione preventiva	
	all'Amministrazione comunale che avrà facoltà insindacabile di diniego, qualora	
	ricorrano motivi di contrasto con l'interesse comunale e pubblico, nonché per	
	necessità di decoro, di decenza, di morale e di corretta educazione etico-culturale e	
	sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori. E' esclusa, inoltre, qualsiasi forma	
	di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere	
	portatrici di interessi particolari (non diffusi). L'eventuale parere negativo	
	dell'Amministrazione comunale, in relazione alla quantità e al contenuto della	
	pubblicità, è vincolante.	
	Gli introiti della pubblicità saranno di piena ed esclusiva spettanza del	
	Concessionario.	
	La posa di cartelli pubblicitari, insegne ed altre affissioni, e ogni modifica a quelli	

	esistenti, dovranno essere autorizzate dal competente Ufficio comunale e	
	subordinata a nulla osta da parte del Concedente. Il Concessionario dovrà espletare	
	in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.	
	Eventuali contratti di pubblicità che coinvolgano a qualunque titolo le strutture, i	
	locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, non devono eccedere la durata	
	della concessione.	
	Il Concessionario dovrà concedere, su richiesta, spazi pubblicitari idonei in forma	
	gratuita al Concedente per la diffusione di materiale promozionale relativo ad	
	iniziative organizzate o patrocinate dallo stesso.	
	Il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli	
	inconvenienti e danni che, dall'installazione dei mezzi pubblicitari potranno essere	
	arrecati a persone e cose.	
	<u>Art. 14 Servizi aggiuntivi e accessori</u>	
	Il Concessionario può proporre servizi aggiuntivi e accessori per il perseguimento	
	delle finalità esplicitate nella presente convenzione che soddisfano le richieste	
	dell'utenza e sviluppano pienamente le potenzialità del Centro.	
	I servizi aggiuntivi ed accessori non devono comportare oneri per il Concedente e	
	garantire ampie fasce orarie di apertura e di accessibilità.	
	<u>Art. 15 Carta dei servizi</u>	
	Entro e non oltre 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto il Concessionario	
	provvede alla stesura e trasmissione al Concedente della "Carta dei Servizi", redatta	
	in osservanza delle modalità e nel rispetto dei contenuti stabiliti all'articolo 7 della	
	legge Regione Lombardia n. 26/2003.	
	L'Amministrazione concedente può richiedere integrazioni e modificazioni alla	
	proposta del Concessionario, il quale è tenuto ad uniformarsi nel Piano di Gestione,	

	entro i trenta giorni dalla richiesta. Il Concedente approva la “Carta dei Servizi” entro	
	30 giorni dalla sua presentazione o comunicazione delle integrazioni e	
	modificazioni apportate. Il silenzio dell'Amministrazione equivale a provvedimento di	
	accoglimento della domanda.	
	Nella carta dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i servizi	
	offerti, nominativo e recapito dei responsabili impianti, gli strumenti offerti all'utenza	
	per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami, in	
	coerenza al programma di gestione proposto dal Concessionario in sede di offerta.	
	La carta deve essere esposta a cura del Concessionario all'ingresso del Centro	
	Sportivo in apposita locandina e nello stesso locale deve essere ubicata una	
	cassetta per raccogliere suggerimenti e/o reclami di cui l'Amministrazione, su	
	richiesta, potrà prenderne visione.	
	<u>Art. 16 Interventi di manutenzione ordinaria</u>	
	E' a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria dell'intero Centro Sportivo,	
	dei suoi impianti, delle sue attrezzature, delle sue dotazioni e delle sue pertinenze,	
	compresi gli spazi esterni, il parcheggio e le aree a verde.	
	Il Concessionario provvede agli interventi di manutenzione ordinaria mediante	
	proprio personale o imprese incaricate mediante affidamento a terzi del servizio	
	secondo quanto previsto nel Piano di gestione della proposta e in quella risultata	
	migliore in sede di gara.	
	Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria durante la concessione, quelli atti	
	a:	
	- mantenere l'integrità originaria del bene;	
	- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;	
	- contenere il normale degrado d'uso;	

	- garantire la vita utile del bene;	
	- far fronte ad eventi accidentali.	
	Generalmente gli interventi sono richiesti a seguito di:	
	- rilevazione di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva),	
	- attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, ciclica, predittiva	
	secondo condizione);	
	- esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza	
	(interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportano	
	incremento del valore patrimoniale del bene).	
	I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dati di targa,	
	dimensionamento, valori costruttivi, ecc.) del centro stesso e non ne modificano la	
	struttura essenziale e la loro destinazione d'uso.	
	Il Concessionario deve effettuare, in particolare, i seguenti interventi manutentivi	
	ordinari degli impianti tecnologici:	
	a) Impianti elettrici e di sicurezza: verifiche periodiche, verifica linee di distribuzione	
	elettrica verifica linee e dispositivi elettrici e scatola di derivazione/prese,	
	lampade e fari; revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori,	
	trasformatori, ecc; revisione e verifica citofoni, elettrosaldature, impianti	
	telefonici, audiofonici, antifurto, antincendio, quadri elettrici generali, ecc.;	
	b) Impianti termici: controllo dell'impianto di riscaldamento e prova annuale a	
	regime prima dell'inizio del periodo di funzionamento, delle reti di distribuzione	
	del fluido termico e dell'aria, delle bocchette di mandata e di ripresa dell'aria,	
	relative serrande e servomotori;	
	c) Impianti di climatizzazione: manutenzione unità trattamento aria e	
	termoventilanti attraverso la pulizia esterna di tutte le batterie (annuale), verifica	

	pulizia ed eventuali sostituzioni, se necessarie, dei raccordi antivibranti interni ed	
	esterni (annuale), verifica delle giunzioni dei cassoni condizionatori e delle	
	relative guarnizioni di fissaggio (annuale), ispezioni serrande tagliafuoco e	
	lubrificazioni varie (annuale), pulizia dei filtri a perdere e celle fisse rigenerabili e	
	sostituzione dei filtri, controllo efficienza e sostituzione filtri e tasche, filtri assoluti	
	(ogni tre mesi), pulizie dei ventilatori e delle bocchette di ripresa (annuale),	
	verniciatura parti esterne che si presentassero deteriorate o arrugginite;	
	d) Impianti antincendio: verifiche periodiche degli estintori, prove di perfetta	
	efficienza e di funzionamento dei presidi antincendio fissi: idranti, naspi,	
	manichette ed attacco autopompe e reti idrauliche ad esse connessi a scadenza	
	periodica a norma di legge;	
	e) Impianti idraulici: smontaggio, ispezione ed eventuali ripristini delle canaline di	
	sfioro posizionate a bordo vasca (verifica annuale), verifica delle pompe di	
	sollevamento e dei relativi quadri ed apparati elettrici (semestrale), verifica dei	
	sistemi idraulici di carico e scarico con ispezione anche nei cavedii per accertare	
	ed eliminare eventuali perdite, intasamenti e malfunzionamenti dei sistemi	
	(semestrale), verifica pompe di sollevamento attraverso le verifiche delle tenute	
	meccaniche, anelli di chiusura, giranti, spazzole motori, regolatori di livello,	
	componenti elettriche ed elettromeccaniche dei quadri elettrici di comando delle	
	pompe e relativi allarmi, linee elettriche di collegamento dai quadri principali,	
	ispezioni e sostituzioni statore e suo riavvolgimento, controllo isolamento	
	motore, pulizia generale delle pompe e spurgo fosse di alloggiamento pompe,	
	tubazioni idrauliche varie, basamenti e staffe di sostegno, infissi , botole e	
	chiusini di accesso (semestrale);	
	f) Impianto di trattamento acqua piscine: attuazione di tutte le procedure di	

	controllo e manutenzione previste dal regolamento regionale in materia,	
	svuotamento e sanificazione delle vasche e delle vasche di compenso,	
	svuotamento sanificazione e reintegro masse filtri (annuale). Lo svuotamento e	
	sanificazione delle vasche dovrà essere fatto almeno una volta all'anno e del	
	programma dell'intervento dovrà essere data comunicazione al Concedente.	
	Al Concessionario compete la conduzione e manutenzione idrica (scambiatori,	
	pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro, sfiatatoi, pompe di drenaggio,	
	ecc.) mediante apposite opere di:	
	• Filtrazione delle acque nella piscina;	
	• Mantenimento delle caratteristiche chimico – fisiche dell'acqua e disinfezione	
	dell'acqua e degli ambienti e relativi controlli di legge;	
	• Controllo delle temperature;	
	• Controllo del corretto funzionamento delle pompe (affinché la marcia sia	
	silenziosa e priva di vibrazioni); per la conduzione e manutenzione, attenersi	
	alle istruzioni del manuale delle elettropompe;	
	• Analisi dell'acqua;	
	• Tenuta degli appositi registri.	
	Il Concessionario provvede in particolare:	
	• Al mantenimento ed al controllo dell'acqua, secondo la normativa vigente di	
	referimento;	
	• Alla pulizia dei filtri e dei prefiltri;	
	• Al trattamento dell'acqua da nuoto con l'impiego di sterilizzanti a base di	
	cloro, flocculanti, dealganti e correttivi del PH nel rispetto delle prescrizioni	
	della Regione Lombardia , delle circolari e norme di legge vigenti;	
	• Al rinnovo totale dell'acqua quando necessario e per il determinarsi di cause	

	negative all'igienicità dell'acqua (presenza di corpi solidi di origine organica o	
	altro);	
	• Alla compilazione dei registri di rilevazione dei valori di cloro attivo presente	
	in vasca, ovvero registrazione grafica dei valori rilevati ottenuti con	
	apparecchi a rilevazione continua;	
	• Alla pulizia del fondo vasca con apposita macchina e alla pulizia nel corso	
	del rinnovo dell'acqua delle vasche da nuoto con impiego di idoneo prodotto	
	sterilizzante. Sulle banchine deve prevedersi l'uso di antimicotici per ogni	
	giorno di attività natatoria.	
	Relativamente alle finiture edili e murarie, il Concessionario deve provvedere, in	
	particolare, ad effettuare:	
	a) La verifica annuale volta all'accertamento del permanere dei requisiti di	
	sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica dei soffitti, dei serramenti interni ed	
	esterni, pavimentazioni interne, finiture murarie interne ed esterne;	
	b) L'ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature e relativi	
	pozzetti di ispezione, sistema fognario e cameretta;	
	c) La verifica semestrale della serramentistica interna ed esterna;	
	d) La tinteggiatura degli spogliatoi, corridoi di accesso, zona hall, e zona bar	
	almeno una volta all'anno e verniciatura almeno triennale della zona vasche	
	e comunque all'occorrenza in caso di particolari necessità ;	
	e) La verniciatura secondo necessità di tutte le opere in metallo interne ed	
	esterne e delle pareti esterne;	
	f) Il ciclo di trattamento tramite idonea verniciatura annuale delle parti di legno	
	lamellare esposte alle intemperie.	
	Il Concessionario dovrà conservare e mantenere tutti gli elementi di arredo e le	

	attrezzature in dotazione all'impianto elencate nel verbale di consegna. I relativi	
	aggiornamenti e i beni ammalorati dovranno essere sostituiti all'occorrenza con beni	
	analoghi. E' facoltà del Concessionario provvedere a proprie spese alla dotazione	
	delle attrezzature e degli arredi ulteriori a quelli già installati e in dotazione	
	all'impianto o proposti in offerta di gara tra gli interventi migliorativi, che lo stesso	
	reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio nel corso della convenzione,	
	senza nulla pretendere nei confronti del Concedente. In tal caso il Concessionario al	
	termine della concessione potrà asportare le attrezzature, gli arredi movibili e quanto	
	possa essere tolto senza alcun danno all'immobile. Nessuna attrezzatura	
	consegnata dal Concedente potrà essere alienata o distrutta senza autorizzazione	
	dell'Amministrazione stessa.	
	Al Concessionario compete la manutenzione e pulizia programmata sia delle aree	
	esterne comprese nella recinzione dell'impianto sia del parcheggio di pertinenza	
	antistante con particolare riferimento alla manutenzione del verde (taglio erba,	
	potatura siepi), al versamento in discarica del materiale di risulta e allo sgombero	
	neve.	
	Al Concessionario compete la manutenzione delle superfici dei campi da tennis e	
	delle loro reti; fatta salva la manutenzione degli impianti tecnologici ivi presenti,	
	indicativamente dovranno essere eseguiti i seguenti controlli sulla copertura dei	
	campi coperti:	
	a) Controlli mensili	
	• Verifica dell'efficienza della struttura e del telo;	
	• Verifica della tensione di esercizio dei tiranti.	
	b) Controlli annuali	
	• Verifica del serraggio dei bulloni;	

	• Verifica della tensionatura delle funi di controvento;	
	• Verifica della tensionatura degli agganci del telo di copertura;	
	• Verifica della tensionatura del telo;	
	• Eventuale pulizia del telo.	
	Le eventuali anomalie dovranno essere ricercate e rimosse ripristinando le originarie	
	condizioni con materiali idonei. In ogni caso ogniqualvolta subentrino, siano	
	percepite o anche siano segnalate anomalie di natura impiantistica e strutturale non	
	riconducibili a immediata competenza del concessionario dovranno essere	
	tempestivamente ed immediatamente comunicate al Concedente.	
	Gli interventi di manutenzione ordinaria sono programmati nel rispetto del “Piano di	
	Manutenzione” da redigersi a cura del Concessionario con l'osservanza di tutte le	
	prescrizioni contenute nel Piano di gestione del proponente a cui si applicano tutti i	
	miglioramenti ed integrazioni contenuti nella miglior offerta presentata in sede di	
	gara, e da concordare con il Concedente entro il mese di novembre di ogni anno.	
	<u>Art 17 Interventi di manutenzione straordinaria</u>	
	Al Concessionario compete l'elaborazione e lo sviluppo del Piano delle Manutenzioni	
	straordinarie programmate annualmente ed inerenti agli spazi, luoghi, impianti e	
	strutture interessate dai progetti di interventi elaborati dal Proponente e dal miglior	
	offerente in sede di gara, da concordare con il Concedente entro il mese di	
	novembre di ogni anno.	
	All'Amministrazione concedente compete la manutenzione straordinaria dell'intero	
	Centro Sportivo, esclusi gli spazi interessati dalla nuova palestra e luoghi impianti e	
	strutture interessate dal progetto di intervento del Concessionario, così come	
	integrato da quello presentato dal miglior offerente in sede di gara, che si compone	
	di tutte le opere ed interventi di cui ai progetti allegati al presente contratto.	

	Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria quelli non ricorrenti e	
	d'elevato costo, in confronto al valore di rimpiazzo del bene e ai costi annuali di	
	manutenzione ordinaria dello stesso.	
	Gli interventi di manutenzione straordinaria inoltre:	
	• possono prolungare la vita utile e/o, in via subordinata migliorarne l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l'ispezionabilità;	
	• non ne modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento, valori costruttivi, ecc.) e la struttura essenziale;	
	• non comportano variazioni di destinazioni d'uso del bene.	
	Rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria tutti gli adempimenti di cui al	
	D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni.	
	<u>Art 18 Piano delle manutenzioni</u>	
	La manutenzione del Centro Sportivo è effettuata secondo le seguenti fasi:	
	• Programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;	
	• Realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria preventiva e a guasto, compresa la fornitura e installazione di impianti e apparecchiature, la direzione lavori e gli adempimenti in materia di sicurezza sui cantieri;	
	• Gestione funzionale ed economica della manutenzione ordinaria e straordinaria.	
	Il “Piano di Manutenzione” è il documento che prevede, pianifica e programma	
	l'attività di manutenzione del Centro Sportivo al fine di mantenerne nel tempo la	
	funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza e il valore economico. Esso	
	assume un contenuto differenziato in relazione alle specificità del Centro Sportivo e,	
	salvo diversa motivata indicazione, è costituito dai seguenti documenti operativi:	

	a) il “Manuale d'Uso”;	
	b) il “Manuale di Manutenzione”;	
	c) il “Programma di Manutenzione”.	
	Il “Manuale d'Uso” si riferisce all'uso delle parti significative del Centro Sportivo, ed in particolare degli impianti tecnologici. Il Manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere al Concessionario di conoscere le modalità per la migliore utilizzazione del Centro Sportivo, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici. Il “Manuale d'Uso” contiene le seguenti informazioni:	
	• la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;	
	• la rappresentazione grafica;	
	• la descrizione;	
	• le modalità di uso corretto.	
	Il “Manuale di Manutenzione” si riferisce alla manutenzione delle parti significative del Centro Sportivo e, in particolare, degli impianti tecnologici. Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio. Il “Manuale di Manutenzione” contiene le seguenti informazioni:	
	• la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;	
	• la rappresentazione grafica;	
	• la descrizione delle risorse necessarie per l'intervento manutentivo;	

	• il livello minimo delle prestazioni;	
	• le anomalie riscontrabili;	
	• le manutenzioni eseguibili direttamente dal Concessionario;	
	• le manutenzioni da eseguire a cura di personale specializzato.	
	Il “Programma di Manutenzione” si realizza, a cadenze prefissate temporalmente o	
	altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del Centro Sportivo e delle sue	
	parti nel corso degli anni.	
	L’Amministrazione concedente approva il “Piano di Manutenzione” dell’intero Centro	
	Sportivo in contraddittorio con il Concessionario. Il Concessionario propone al	
	Concedente, entro il mese di novembre di ogni anno, il Piano di Manutenzione sia	
	ordinaria sia straordinaria (di propria competenza) anche per disciplinare le	
	interferenze tra l’effettuazione degli interventi e la fruizione del Centro sportivo.	
	Il “Piano di Manutenzione” deve essere conforme alle prescrizioni tecniche e	
	prestazionali speciali vigenti nelle diverse materie. Eventuali varianti al “Piano di	
	Manutenzione” e agli interventi di manutenzione in esso contemplati, qualsiasi	
	ulteriore innovazione, modifica o miglioria che il Concedente e/o il Concessionario	
	volessero apportare rispetto a quelle dedotte nello stesso Piano non possono dar	
	luogo a modifiche né in termini economici né di durata della concessione.	
	Il “Piano di Manutenzione” ripartisce la competenza alla realizzazione degli interventi	
	di manutenzione straordinaria tra Concedente e Concessionario, determina le	
	modalità di realizzazione degli interventi, stabilisce i termini entro i quali gli interventi	
	devono essere iniziati e completati, individua le procedure di controllo della regolare	
	effettuazione degli interventi, precisa la documentazione idonea a certificare la	
	corretta esecuzione degli stessi e definisce le modalità di riparto dei costi degli	
	interventi tra Concedente e Concessionario.	

	Tutti gli interventi di manutenzione sono svolti in conformità al cronoprogramma. La	
	necessità di intervento deve essere preventivamente segnalata dal Concessionario	
	all'Amministrazione concedente, e viceversa. Qualora il Concessionario richieda	
	l'effettuazione dei lavori fuori dei normali orari di lavoro delle imprese o comunque	
	richieda modalità d'intervento particolarmente onerose per soddisfare proprie	
	esigenze, dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle	
	proprie richieste.	
	Il Concessionario deve trasmettere al Concedente, entro il 31 gennaio di ogni anno,	
	l'elenco annuale degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati, accompagnati	
	dal relativo rendiconto economico di spesa. In caso di contestazioni specifiche da	
	parte dell'Amministrazione concedente, il Concessionario è tenuto a dar seguito alle	
	stesse, provvedendo ai necessari interventi, entro il termine all'uopo assegnato	
	dall'Amministrazione medesima.	
	Il mancato adempimento da parte del Concessionario degli obblighi manutentivi nei	
	termini stabiliti nel Piano di Manutenzione costituisce grave inadempimento	
	contrattuale ed è motivo di risoluzione del contratto di concessione.	
	<u>Art. 19 Sicurezza</u>	
	Il Concessionario assume il ruolo di datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008	
	nei confronti del personale operante nel Centro Sportivo, nonché nei confronti dei	
	soggetti equiparati.	
	Il Concessionario imposta la gestione nel rispetto di quanto previsto dalla legge e	
	dalle prescrizioni di sicurezza, con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008, DM	
	18/3/1996 " <i>Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi</i> "	
	coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005DM ;	
	19/08/1996 " <i>Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione</i>	

	<i>ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo" (se del caso) e loro</i>	
	successive modificazioni e integrazioni.	
	Il Concessionario deve inoltre rispettare le prescrizioni previste nei documenti relativi	
	all'agibilità della struttura rilasciati dalla Commissione Comunale di Vigilanza sui	
	Locali di Pubblico Spettacolo (se necessaria), dai Vigili del Fuoco, dall'ATS e da altri	
	strutture ed Enti di sorveglianza, nonché provvedere alla corretta tenuta dei	
	documenti conseguenti. In modo particolare il personale tecnico deve essere idoneo	
	e la capacità professionale deve essere commisurata alla natura e all'importanza dei	
	lavori e dei servizi o degli eventi straordinari.	
	L'assistenza bagnanti deve essere assicurata dal Concessionario secondo quanto	
	disposto dall'art. 14 del D.M. 18 marzo 1996 recante "Norme di sicurezza per la	
	costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" in funzione delle dimensioni degli	
	impianti, nonché dalla normativa vigente, utilizzando personale abilitato alle	
	operazioni di salvataggio e di primo soccorso ai sensi della normativa vigente e	
	come previsto dalla D.G.R. Lombardia n. 8/2552 del 2006. In modo particolare è	
	fatto obbligo al Concessionario di non lasciare mai le vasche natatorie sprovviste di	
	adeguata assistenza ai bagnanti durante gli orari di apertura, anche in presenza di	
	nuotatori esperti o poco numerosi.	
	Il Concessionario in fase di gestione del complesso natatorio dovrà provvedere alla	
	redazione e tenuta di un "Piano di Sicurezza", contenente i seguenti documenti:	
	a) Protocolli di Autocontrollo e Sicurezza della struttura, nel quale devono essere	
	compresi i protocolli di gestione e autocontrollo di cui alla D.G.R. Lombardia n.	
	8/2552, sviluppati sulla base dei rischi individuati nel documento di cui alla	
	successiva lettera b), e le procedure di emergenza di cui alla normativa sulla	
	prevenzione incendi e il pubblico spettacolo;	

	b) Documento di Valutazione Rischi, di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e alla D.G.R.	
	Lombardia n. 8/2552 del 2006, comprendente: - analisi dei potenziali pericoli	
	igienico-sanitari per la piscina; -analisi dei potenziali pericoli per la sicurezza dei	
	frequentatori e dei bagnanti; -individuazione dei punti o delle fasi in cui possono	
	verificarsi tali pericoli e definizione delle relative misure preventive e protettive da	
	adottare nonché il programma e la tempistica di adozione; -individuazione dei	
	punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi -definizione del sistema di	
	monitoraggio; -individuazione delle azioni di prevenzione e protezione nonché di	
	correzione; -verifiche del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare	
	delle condizioni iniziali, delle analisi dei rischi, dei punti critici e delle procedure in	
	materia di controllo e sorveglianza; -analisi dei rischi strutturali legati all'uso	
	dell'immobile; -analisi dei rischi generali legati alla mansione, completa se	
	necessario della valutazione dei rischi specifici quali rischio chimico, biologico,	
	movimentazione manuale dei carichi, ed ogni altro rischio cui sia verosimilmente	
	esposto il lavoratore o i soggetti equiparati;	
	c) Documento Unico di valutazione dei Rischi da Interferenza, in caso di presenza di	
	più ditte o liberi professionisti e artigiani nel complesso, anche in qualità di	
	subappaltatori o fornitori, nei limiti e secondo le prescrizioni di cui al D.Lgs. n.	
	81/2008.	
	Il Concessionario, in fase di gestione del complesso sportivo, dovrà provvedere alla	
	redazione e tenuta di un Registro delle Manutenzioni e dei Controlli: il documento,	
	redatto per iscritto e informatizzato secondo la norma UNI10637, comprende:	
	a) una sezione introduttiva riportante le caratteristiche tecnico-funzionali del Centro	
	e che riporti le indicazioni di cui all'allegato A della D.G.R. Lombardia n. 8/2552	
	del 2006, tra i quali il numero massimo ammissibile dei frequentatori	

	dell'impianto, ai fini di una immediata lettura da parte del Concedente e degli Enti	
	preposti al controllo;	
	b) un registro delle manutenzioni, impostato come prescritto dalla vigente normativa	
	di prevenzione incendi ai sensi del D.Lvo 81/08, nel quale siano annotate dai	
	manutentori tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, programmata o	
	straordinaria effettuati, con indicazione del momento dell'esecuzione, del	
	nominativo del tecnico incaricato e contenente i certificati o i rapporti di visita	
	rilasciati al termine delle manutenzioni; il registro dovrà essere tenuto aggiornato	
	e revisionato da un dipendente del Concessionario appositamente formato, ai	
	sensi della D.G.R. Lombardia n. 8/2552 del 2006;	
	c) i dati relativi ai controlli sull'acqua di vasca e specificamente: gli esiti dei controlli	
	di cloro attivo libero, cloro attivo combinato, temperatura, pH; lettura del	
	contatore utile al calcolo della quantità di acqua di reintegro; le quantità e la	
	denominazione dei prodotti utilizzati giornalmente per la disinfezione dell'acqua;	
	la data di prelievo dei campioni per l'analisi dell'acqua.	
	Il Concessionario dovrà inoltre provvedere agli ulteriori obblighi di cui al D.Lgs. n.	
	81/2008, tra i quali si ricordano di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo:	
	a) individuazione di uno o più soggetti preposti alla gestione dell'impianto, che	
	devono garantire la corretta gestione sotto il profilo igienico-sanitario di tutti gli	
	elementi funzionali del complesso;	
	b) controllo del numero di accessi al Centro durante la giornata mediante sistemi	
	informatizzati di gestione delle presenze;	
	c) la nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione,	
	l'effettuazione della riunione periodica con cadenza almeno annuale, la nomina	
	del medico del lavoro e l'elezione del rappresentante dei lavoratori per la	

			sicurezza, quest'ultimo formato secondo i corsi specifici previsti dalla normativa;	
	d)	la tenuta del piano delle risorse umane, nel quale dovranno essere comprovate		
		mediante la tenuta di opportuna documentazione la formazione del personale e		
		in generale l'idoneità alla mansione svolta;		
	e)	la formazione e la nomina della squadra di emergenza in caso di emergenza		
		antincendio e primo soccorso, composta da soggetti in possesso dell'idoneità		
		fisica al ruolo; in particolare, tra il personale presente nel Centro e negli spazi		
		complementari, dovrà sempre essere presente un congruo numero di soggetti		
		formati per la gestione delle emergenze, secondo i protocollo individuati nel		
		piano di sicurezza;		
	f)	la fornitura di tutti i dispositivi di protezione individuale necessari, e la formazione		
		al personale in materia di prevenzione passiva e di prevenzione attiva dei rischi		
		connessi;		
	g)	quando, anche a seguito della valutazione effettuata in conformità all'articolo 28		
		del D. Lgs. n. 81/08, risultano rischi che non possono essere evitati o		
		sufficientemente limitati con misure, metodi, ovvero sistemi di organizzazione		
		del lavoro, o con mezzi tecnici di protezione collettiva, il datore di lavoro fa		
		ricorso alla segnaletica di sicurezza, conformemente alle prescrizioni di cui agli		
		allegati da XXIV a XXXII;		
	h)	garantire e mantenere un adeguato sistema vie di uscita in conformità con la		
		normativa di prevenzione incendi o del DM 10.03.1998 e s.m.i., e di sicurezza		
		nei luoghi di lavoro, garantendone l'efficienza con illuminazione sussidiaria		
		anche in caso di interruzione della fornitura di energia elettrica.		
		Per tutta la durata del contratto di concessione, viene delegata al Concessionario la		
		titolarità e responsabilità del mantenimento delle condizioni di sicurezza sull'attività		

	esercitata ai sensi dell'art. 19 del DM 18 marzo 1996 “Norme di sicurezza per la	
	costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi”, che deve in particolare provvedere a:	
	• nominare il “Coordinatore” della Sicurezza comunicandolo formalmente	
	all'Ufficio Cultura, Sport e Turismo;	
	• aggiornare costantemente, e verificare annualmente 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;	
	• nominare il “terzo responsabile”, deputato alla manutenzione e alle verifiche	
	periodiche della centrale termica comunicandolo formalmente all'ufficio gestione	
	impianti sportivi;	
	• aggiornare il libretto di centrale termica, con la registrazione delle verifiche	
	periodiche e degli interventi di manutenzione effettuati;	
	• richiedere all'ATS competente (o ad altro organismo abilitato) le verifiche	
	periodiche biennali dell'impianto di terra e dell'impianto di protezione contro le	
	scariche atmosferiche (se presente) ai sensi del decreto del Presidente della	
	Repubblica n. 462/2001, e successive modificazioni, e alla conservazione dei	
	verbali rilasciati;	
	• conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi della legge n.	
	37/2008, complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali	
	C.C.I.A.A. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli	
	interventi effettuati sugli impianti tecnologici;	
	• predisporre i registri dei controlli antincendio, uno per ogni sito delle attività	
	soggette alla prevenzione incendi, e a tenerli aggiornati e a renderli disponibili	
	in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti	

	registri è a carico del Responsabile dell'attività e riguarda tutti i controlli e gli	
	interventi di manutenzione effettuati sugli impianti, e le relative componenti, con	
	specificata funzione antincendio. I suddetti registri devono essere tenuti presso	
	l'impianto sportivo ma devono essere consegnati in copia, quando richiesto, al	
	competente Ufficio comunale;	
	• mantenere efficienti i presidi antincendio mediante verifica, manutenzione e	
	sostituzione delle attrezzature. Le condizioni di sicurezza devono essere	
	assicurate dal Concessionario per tutta la durata del contratto anche in	
	ottemperanza alle vigenti normative di legge in tema di sicurezza impianti	
	tecnologici (L. n. 37/2008), in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro	
	(D.Lgs. 81/2008), sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo (D.M. 24/08/1996),	
	norme antincendio (D.M. 10/03/1998 e D.P.R. 151/2011).	
	Dovranno, inoltre essere adempiute tutte le prescrizioni di cui al "Piano di Sicurezza"	
	contenuto nel Piano di gestione del proponente a cui si applicano i miglioramenti ed	
	integrazioni contenuti nel Piano della miglior offerta presentata in sede di gara.	
	Il mancato adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, oltre che rischio per i	
	lavoratori e per il pubblico, costituisce grave inadempimento contrattuale ed è motivo	
	di risoluzione del contratto di concessione.	
	<i>Art. 20 Interventi di riqualificazione del Centro sportivo - lavori accessori</i>	
	Le disposizioni del presente articolo disciplinano le modalità di realizzazione degli	
	interventi di riqualificazione del Centro Sportivo – lavori accessori proposti in sede di	
	aggiudicazione e indicati dal Concessionario.	
	E' fatto obbligo al Concessionario di dar corso:	
	• alle fasi di progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori; tale progettazione	
	dovrà accertare e garantire l'effettiva compatibilità strutturale, statico,	

	funzionale ed impiantistica delle opere previste;	
	• alla realizzazione degli interventi progettati, assumendo la direzione lavori e gli	
	adempimenti in materia di sicurezza sui cantieri e al collaudo tecnico	
	amministrativo, in corso d'opera e finale dell'opera;	
	Il progetto definitivo non può discostarsi dal progetto di fattibilità tecnica ed	
	economica approvato dal Concedente come il progetto esecutivo non lo può dal	
	definitivo. Copia dei progetti definitivo ed esecutivo devono essere consegnati al	
	Concedente almeno 30 giorni prima per la loro approvazione che comunque deve	
	precedere l'inizio dei lavori. I lavori sono svolti a cura e spese del Concessionario.	
	Tutti i lavori sono svolti in conformità al cronoprogramma progettuale, e dovranno	
	essere completati con un anticipo di sei mesi, conformemente a quanto risultante	
	dalla miglior offerta presentata in sede di gara. In ogni caso, anche al di fuori dalle	
	fattispecie di variante regolamentata dalla normativa in materia di lavori pubblici,	
	qualsiasi ulteriore innovazione, modifica o miglioria che il Concessionario volesse	
	apportare rispetto a quelle dedotte nel progetto esecutivo, deve essere	
	preventivamente e formalmente autorizzata dal Concedente e non può dar luogo	
	modifiche né in termini economici né di durata della concessione.	
	Il Concessionario provvede al reperimento delle risorse finanziarie necessarie alla	
	integrale copertura dei fabbisogni relativi alla gestione del Centro Sportivo	
	Comunale, nonché per i lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione come	
	dedotti nella presente Convenzione, salvo quanto infra pattuito; con ciò escludendo	
	ogni forma di garanzia, ipoteca od ogni altro titolo da parte del Concedente oltre il	
	prezzo stabilito ad esito della procedura di aggiudicazione.	
	Le operazioni di collaudo devono essere effettuate, entro 30 giorni dalla	
	comunicazione dell'ultimazione lavori, a spese del Concessionario che dovrà altresì	

	provvedere a trasmetterne copia al Concedente entro 15 gg. dal collaudo stesso	
	unitamente alle certificazioni di legge e dichiarazioni di conformità degli impianti.	
	Il Concessionario incarica a propria cura e spese quale collaudatore tecnico e	
	amministrativo in corso d'opera e finale, un professionista designato	
	dall'Amministrazione concedente; le relative spese saranno rispettose e coerenti con	
	le tariffe professionali vigenti o comunque di riferimento al momento dell'incarico.	
	Gli interventi di riqualificazione devono essere collaudati entro cinque anni dall'inizio	
	della concessione. Fatta salva la ricorrenza di gravi motivi non imputabili al	
	Concessionario che consentono un breve differimento del termine di collaudo, il	
	mancato collaudo degli interventi di riqualificazione nel predetto termine perentorio	
	determina la risoluzione di diritto della concessione alla scadenza del quinto anno.	
	Ai fini della applicazione di quanto disposto in materia di sicurezza, D.P.R. n. 81/08, il	
	Concessionario assume il ruolo di Responsabile dei lavori.	
	Il Concessionario provvede ad esperire ogni pratica utile all'ottenimento di tutte le	
	autorizzazioni e certificazioni relative alle opere realizzate nell'esecuzione dei lavori	
	accessori dedotti nella presente convenzione e a quelli in miglioramento, nonché agli	
	adattamenti delle medesime opere allo scopo di conservarne, durante tutto il periodo	
	della concessione, la fruibilità per lo svolgimento delle attività previste; i lavori di	
	riqualificazione disciplinati dal presente articolo sono svolti nel rispetto delle norme	
	relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici e della normativa in	
	materia di appalti pubblici.	
	Il Concessionario si impegna a scegliere i progettisti nel rispetto dei criteri ambientali	
	minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione,	
	ristrutturazione e manutenzione di edifici di cui al D.M. Ambiente 11 ottobre 2017.	
	<u>Art 21 Vigilanza e Controllo del Concedente</u>	

	Il Concedente si riserva il diritto di controllare che i lavori dedotti nella presente	
	Convenzione vengano eseguiti in accordo con gli standard contrattuali. L'attività di	
	controllo del Concedente riguarderà, durante tutta la fase realizzativa, la conformità	
	di quanto realizzato ai contenuti del Progetto Esecutivo approvato.	
	Il Concedente opererà infine una continua attività di controllo nella fase di gestione	
	del Centro Sportivo, al fine di verificare la regolarità e conformità della stessa	
	rispetto ai contenuti della presente Convenzione.	
	Il Concessionario dovrà pertanto, in tutte le fasi attuative della Concessione,	
	consentire alle persone designate dal Concedente di visitare le strutture e gli	
	impianti ed effettuare controlli.	
	Lo strumento operativo del Concedente, ai fini della vigilanza e del controllo di cui	
	sopra è il Responsabile del Procedimento che potrà esercitare vigilanza e controllo	
	anche attraverso un suo delegato da indicare al Concessionario mediante atto	
	scritto. Le funzioni di controllo esercitate dal Responsabile del Procedimento	
	verranno supportate, ove richiesto, dall'assistenza del Concessionario.	
	Documentazione, istanze, richieste e atti comunque afferenti il rapporto di	
	Concessione - sia in relazione al servizio di gestione sia in relazione alla	
	realizzazione dei lavori accessori anch'essi oggetto di concessione - dovranno	
	essere trasmessi al protocollo generale del Concedente nella persona del	
	Responsabile di Procedimento.	
	<u>Art 22 Interferenza degli interventi con l'attività del Centro sportivo</u>	
	E' principio generale che l'effettuazione degli interventi manutentivi e di	
	riqualificazione, interferiscano il meno possibile con l'ordinaria attività del Centro	
	Sportivo.	
	Laddove risulti tecnicamente necessario interrompere l'attività del Centro per	

	l'effettuazione degli interventi di riqualificazione e manutentivi, il Concessionario	
	deve adottare ogni più opportuna e adeguata misura per ridurre al minimo tale	
	interruzione sia in termini di durata che di aree di cui è interdetta la fruizione.	
	E' in ogni caso fatto obbligo al Concessionario di adottare tutte le misure previste dal	
	D.Lgs. n. 81/2008 e da altre disposizioni in materia di sicurezza per evitare	
	interferenze tra l'effettuazione degli interventi e la fruizione del Centro Sportivo.	
	<u>Art 23 Voltura contatori, acqua, gas ed energia, acquisto prodotti</u>	
	Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative alle utenze e gli oneri della	
	voltura dei contatori.	
	Il Concessionario si obbliga a provvedere, a cura e spese proprie, alla voltura di tutte	
	le utenze, entro 15 giorni dalla consegna del Centro Sportivo, nonché a presentare	
	al Concedente copia dei contratti di utenza, nonché copia della prima bolletta. E' a	
	carico del Concessionario, oltre al pagamento delle utenze relative alla fornitura del	
	combustibile, dell'energia elettrica e dell'acqua, la spesa relativa all'acquisto dei	
	prodotti di depurazione, dei materiali di consumo e di funzionamento necessari a	
	garantire la perfetta e permanente efficienza e fruibilità dell'intero Centro Sportivo.	
	<u>Art 24 Sub appalto e sub affidamento di beni e servizi a terzi</u>	
	E' fatto espressamente divieto al Concessionario di subconcedere tutto e sotto	
	qualsiasi forma il servizio di base relativo alla gestione dell'area acqua, pena la	
	risoluzione del contratto.	
	Si applica in particolare quanto previsto dal Codice 50/2016 per le Concessioni, art.	
	174, quindi per le società di progetto, art. 184.	
	È possibile, nei limiti ammessi dal D. Lgs. n. 50/2016, quindi accertando la verifica	
	dei requisiti generali, l'assenza di motivi di esclusione previsto dall'art. 80 del D. Lgs.	
	n. 50/2016, affidare lo svolgimento di attività accessorie e strumentali alla	

realizzazione delle attività consentite o comunque obbligate dalla presente convenzione che non abbiano, in ogni caso, una redditività rapportata a quella della concessione principale e se affidate ad associazioni sportive senza fini di lucro; in tal caso, nel pieno rispetto dei principi generali dovranno disporsi opportune forme di pubblica evidenza convenendo con il Concedente regole o criteri oggettivi e non discriminatori.

Art 25 Esercizio di attività commerciali

Il Concedente può autorizzare all'interno del Centro sportivo, previa richiesta e concessione della relativa autorizzazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, la vendita da parte del Concessionario, durante le ore di apertura degli impianti, di articoli e accessori necessari allo svolgimento delle attività sportive ivi praticate.

Ricorrendone i requisiti di legge, potrà essere autorizzato l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Si applicherà quanto disposto in proposito dal Piano di gestione.

Art 26 Piano di Gestione

Il "Piano di Gestione" contiene tutte le indicazioni necessarie a illustrare le modalità di svolgimento di tutti i servizi che il Concessionario si impegna ad erogare.

Il "Piano di Gestione", che coincide con quello della proposta a base di gara e a cui si aggiungono tutte le integrazioni e miglioramenti di cui al Piano della migliore offerta presentata in sede di gara, secondo quanto previsto dall'art. 183 – comma 15 – del D. Lgs. n. 50/2016, costituiscono i documenti unici di riferimento sia per il Concessionario, ai fini della gestione e proposta al pubblico delle proprie attività, sia per il Concedente e gli Enti deputati al controllo, ai fini della valutazione della correttezza della gestione. Detto documento, costantemente aggiornato, mantiene la propria validità per tutta la durata della concessione, fatte salve le varianti che

	potranno intervenire ai sensi dell'articolo successivo.	
	Il “Piano di Gestione”, è composto da tutti, nessuno escluso, i seguenti documenti:	
	- “Piano delle Attività”, che descrive distintamente le attività principali, complementari	
	ed i servizi accessori offerti specificandone la durata, le modalità e gli orari di	
	svolgimento, gli obiettivi, la fascia di pubblico da raggiungere, orari del Centro e	
	tariffe;	
	- “Piano Organizzativo”, che comprende la dotazione di personale messa a	
	disposizione dal Concessionario per l'effettuazione di tutti i servizi offerti. Il piano	
	deve contenere un organigramma delle figure professionali previste, distinguendo i	
	ruoli che il Concessionario prevede di ricoprire mediante la propria organizzazione	
	d'impresa e i ruoli che intende ricoprire mediante imprese esterne; per i dipendenti o	
	collaboratori del Concessionario il piano deve specificare altresì la formazione	
	richiesta, le fasce orarie di presenza, il tipo di rapporto di lavoro instaurato.	
	L'organigramma sarà completato e aggiornato durante la gestione: per i dipendenti o	
	collaboratori del Concessionario con le generalità e copia dei documenti che	
	attestano l'idoneità professionale, per gli altri soggetti con la denominazione	
	dell'impresa esterna che in quel momento ricopre i ruoli individuati;	
	- Piano delle Manutenzioni ordinarie;	
	- Piano degli Interventi e delle Manutenzioni straordinarie;	
	- Piano sicurezza;	
	- “Piano di Promozione e Rapporti con il Pubblico”, che descrive le iniziative volte	
	alla promozione e diffusione dei servizi offerti dal Centro e le modalità di rapporto	
	con il pubblico ai fini della trasparenza e dell'orientamento alla soddisfazione	
	dell'utente.	
	Il Concessionario presenta al Concedente entro sessanta giorni dall'inizio della	

	gestione, il “Piano di sicurezza” che contiene i protocolli di autocontrollo e sicurezza	
	della struttura, di cui alla D.G.R. Lombardia n. 8/2552 del 2006, e le procedure di	
	emergenza di cui alla normativa sulla prevenzione incendi e il pubblico spettacolo; i	
	protocolli e le procedure sono sviluppate sulla base di un documento di valutazione	
	rischi, che costituisce parte integrante del piano di sicurezza ed è redatto sulla base	
	del D.Lgs. 81/2008 e della stessa D.G.R. Lombardia n. 8/2552 del 2006; il piano	
	deve altresì contenere il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza di	
	cui al D.Lgs. 81/2008, in caso di presenza di più imprese o liberi professionisti e	
	artigiani nel complesso.	
	Il Concessionario presenta al Concedente, entro 180 giorni dalla stipulazione del	
	contratto di concessione, i seguenti documenti che integrano il “Piano di Gestione”;	
	- la “Carta dei Servizi”, redatta in osservanza delle modalità e nel rispetto dei	
	contenuti stabiliti all’articolo 7 della legge Regione Lombardia n. 26/2003, da	
	sottoporre all’Amministrazione concedente per l’approvazione;	
	- la proposta di “Piano di manutenzione ordinaria” e di “Piano di manutenzione	
	straordinaria” che descrive le manutenzioni da mettere in atto, da sottoporre al	
	Concedente per l’approvazione.	
	<u>Art 27 Migliorie o varianti al Piano di Gestione in corso di esecuzione</u>	
	Il Concessionario, in base ad oggettive esigenze, legate all’equilibrio economico e	
	finanziario dell’investimento, a evoluzioni delle normative o del mercato e alla	
	domanda del pubblico, può proporre al Concedente varianti al “Progetto gestionale”.	
	Il Concedente valuta la proposta in funzione della sua coerenza con la natura di	
	servizio pubblico della concessione, con gli obblighi gravanti sul Concessionario e	
	con il “Progetto gestionale” allegato alla presente convenzione. E’ onere del	
	Concessionario presentare al Concedente tutta la documentazione ritenuta	

	necessaria per la valutazione di cui al precedente periodo. La richiesta di variante è	
	riscontrata dal Concedente entro il termine di novanta giorni decorrenti dalla sua	
	presentazione con un provvedimento di autorizzazione totale o parziale o di diniego.	
	Le varianti possono essere poste in essere solo in conformità all'autorizzazione del	
	Concedente.	
	Eventuali modifiche al "Piano di gestione" non danno titolo a pagamenti o rimborsi di	
	sorta e, ove il Concedente lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a	
	carico del Concessionario, della situazione originaria preesistente, secondo le	
	disposizioni del Concedente.	
	Su impulso del Concedente si dà luogo a varianti al "Piano di gestione":	
	a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;	
	b) per cause impreviste e imprevedibili accertate dall'Amministrazione o per	
	l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non	
	esistenti al momento in cui ha avuto inizio la procedura di selezione del	
	contraente, che possono determinare significativi miglioramenti nella qualità delle	
	prestazioni eseguite;	
	c) per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni o dei luoghi	
	sui quali si interviene, verificatisi nel corso di esecuzione del contratto nonché	
	per far fronte al mutato fabbisogno espresso dal mercato e a una nuova	
	domanda del pubblico.	
	In ogni caso il Concessionario ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di	
	carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dal Concedente e che lo	
	stesso abbia ordinato, a condizione che non mutino sostanzialmente la natura delle	
	attività oggetto della Concessione.	
	<u>Art 28 Obblighi gestionali a carico del Concessionario</u>	

	Il Concessionario dovrà provvedere alla gestione complessiva dei servizi e del funzionamento degli impianti, e a garantire in particolare:	
	a) l'integrale esecuzione degli obblighi gestionali derivanti dal "Piano di Gestione" e da quanto derivante dalla presente convenzione;	
	b) L'attuazione degli interventi previsti dalle opere accessorie secondo quanto stabilito dalla presente convenzione;	
	c) la custodia, conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento, sia dei fabbricati sia degli ambienti esterni e vigilanza del Centro Sportivo con aggiornamento dei verbali di consistenza e consegna del Centro;	
	d) aggiornamento dell'inventario dei beni mobili e report sullo stato di manutenzione dei beni mobili di proprietà del Concedente;	
	e) l'osservanza del Piano Tariffario dei servizi erogati con particolare riferimento ai servizi di base ;	
	f) l'apertura del Centro nelle date ed orari stabiliti nel "Piano di Gestione" ;	
	g) la gestione del personale addetto e assunzione delle rispettive spese;	
	h) a presentare l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato ;	
	i) la promozione delle attività del Centro Sportivo ;	
	j) l'aggiornamento del sito internet del Centro Sportivo con pagamento delle relative spese di gestione;	
	k) la stesura e trasmissione al Concedente della Carta dei Servizi ;	
	l) la manutenzione ordinaria dell'intero Centro Sportivo;	
	m) l'adempimento degli obblighi manutentivi nei termini stabiliti nel "Piano di Manutenzione" con il concorso alla realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria, secondo quanto stabilito nel Piano di gestione;	
	n) la proposta del piano di manutenzione ordinaria e il concorso all'elaborazione del	

			piano di manutenzione straordinaria inerenti quanto di competenza;	
			o) convenire con il Concedente entro il mese di novembre di ogni anno un piano	
			programmato di manutenzioni ordinarie e straordinarie ripartendo le competenze	
			e gli oneri secondo quanto stabilito nella presente convenzione;	
			p) la rasmissione al Concedente dell'elenco annuale degli interventi di	
			manutenzione ordinaria effettuati, accompagnati dal relativo rendiconto	
			economico di spesa;	
			q) l'adempimento degli obblighi in materia di sicurezza;	
			r) l'attuazione degli obblighi relativi agli interventi di riqualificazione, qualora offerti	
			in sede di gara;	
			s) le spese per l'energia elettrica, telefoniche, per la fornitura di acqua, per il	
			riscaldamento e per le relative conduzioni degli impianti tecnologici e di	
			riscaldamento con termoventilazione, per il trattamento, filtrazione, disinfezione	
			acqua sanitaria, eccetera e per l'eventuale smaltimento di prodotti che	
			necessitano di trattamento a parte	
			t) la presentazione dei documenti ad integrazione del "Piano di Gestione" ;	
			u) gli obblighi di assoggettamento in caso di migliorie o varianti al "Piano di	
			Gestione";	
			v) la presentazione della documentazione per le verifiche gestionali – rendiconto;	
			w) ogni altro onere di gestione dei servizi e del Centro Sportivo non specificatamente	
			individuato.	
			Il Concessionario è inoltre tenuto a:	
			• osservare le norme di legge in materia di pubblica sicurezza negli spazi riservati	
			al pubblico	
			• osservare le norme di legge in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro;	

	• accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative e siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per la pratica dell'attività sportiva (quali ad esempio il possesso delle certificazioni mediche);	
	• provvedere allo sgombero e smaltimento dei rifiuti secondo quanto previsto dal Regolamento comunale e nelle date previste per la raccolta;	
	• tenere le scritture contabili a norma di legge e rispettare tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi.	
	Il Concessionario assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dalla conduzione del Centro.	
	<u>Art 29 Verifiche gestionali – rendiconto</u>	
	Il Concessionario deve presentare al Concedente i seguenti documenti:	
	- dettagliata “Relazione Gestionale”, corredata dai dati economici e statistici sull'andamento gestionale e sui risultati ottenuti nelle varie attività previste nel programma di gestione. Nella relazione dovranno essere indicati gli orari di utilizzo degli spazi acqua/pertinenza distinti per tipologie di utenze con indicazione delle attività svolte e i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza e attività svolta;	
	- il riepilogo degli interventi annui di manutenzione e della relativa spesa sostenuta.	
	<u>Art 30 Obblighi del Concedente</u>	
	Il Concedente dovrà provvedere:	
	a) alla consegna al Concessionario del Centro Sportivo;	
	b) al concorso ai maggiori costi per un ulteriore istruttore per ragazzi diversamente abili;	
	c) alla valutazione delle proposte e all'approvazione dei “Piani di manutenzione	

	ordinarie e straordinarie ”;	
d)	all'esecuzione degli interventi straordinari e all’adempimento degli obblighi	
	manutentivi straordinari nei termini stabiliti nel “Piano delle manutenzioni	
	straordinarie”;	
e)	alla vigilanza della regolare esecuzione degli obblighi di gestione assunti dal	
	Concessionario.	
	<u>Art 31 Equilibrio economico finanziario</u>	
	L’equilibrio degli investimenti e della gestione sotto l’aspetto economico e finanziario	
	è determinato dal piano economico finanziario.	
	Il Piano economico finanziario illustra i presupposti e le condizioni di base	
	determinanti l'equilibrio economico-finanziario, per tutto l'arco temporale della	
	concessione, determinato sulla base degli investimenti, comprensivo di tutte le tariffe	
	dei servizi che il Concessionario attiverà allo scopo di dimostrare la sostenibilità	
	economica della gestione del Centro Sportivo.	
	Gli eventuali maggiori costi consuntivi per la gestione del Centro, la riduzione dei	
	flussi di utenza, la riduzione dei ricavi derivanti dai servizi attivati, non possono	
	essere invocati dal Concessionario quale evento destabilizzante, rientrando tali	
	circostanze nel suo rischio imprenditoriale.	
	Analogamente non potranno essere considerati evento destabilizzante tutte le	
	variazioni positive o negative dei costi che possano considerarsi compresi nella	
	variazione annuale dell'indice ISTAT (FOI).	
	Viene allegato il Piano Economico finanziario della miglior offerta presentata in sede	
	di gara.	
	<u>Art 32 Controllo sull’operato</u>	
	Il Concedente, in forma diretta o attraverso l’ausilio di incaricato scelto a sua	

	discrezione, vigilerà sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dal	
	Concessionario del servizio e contenute nell'atto di concessione e nel Piano di	
	Gestione, effettuando periodiche verifiche, risultanti da appositi verbali.	
	Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di	
	un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro	
	dovere derivante allo stesso dal presente capitolato e dalla offerta presentata,	
	nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, l'Amministrazione concedente	
	contesterà gli addebiti al Concessionario dando un termine congruo per adempiere.	
	Se entro il termine assegnato, il Concessionario non adempierà a quanto richiesto	
	ovvero non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora la giustificazione	
	non fosse ritenuta accoglibile, fatta salva la risoluzione del contratto di concessione,	
	l'Amministrazione applicherà le penali previste dal presente capitolato e provvederà	
	d'ufficio addebitandone la relativa spesa.	
	<u>Art 33 Customer satisfaction</u>	
	Il Concessionario è tenuto a prendere nota delle doglianze esposte dall'utente che si	
	ritenga insoddisfatto o abbia dei suggerimenti da presentare, e mettere in atto i	
	suggerimenti dati ovvero dare risposta scritta in merito alle ragioni che ne	
	impediscono l'attuazione, entro 30 giorni dalla richiesta, trasmettendo il tutto in copia	
	per conoscenza all'Amministrazione concedente.	
	Gli stessi soggetti possono, in via sussidiaria, rivolgersi direttamente al Concedente	
	qualora non abbiano ricevuto risposte dal Concessionario entro 30 giorni dalla	
	richiesta inoltrata ovvero non abbiano ricevuto soddisfazione. In tal caso il	
	Concessionario è tenuto a fornire all'Amministrazione concedente le ragioni del suo	
	operato entro i termini indicati dalla stessa. L'Amministrazione, tramite gli addetti	
	preposti, potrà verificare la veridicità delle affermazioni degli utenti con ispezioni e	

ulteriori richieste di informazioni presso il Concessionario del servizio. Qualora l'Amministrazione concedente constati la giusta causa delle lamentele da parte degli utenti, intimerà al Concessionario del servizio un termine per porvi rimedio. Qualora il Concessionario non provveda entro i termini previsti il Concedente provvederà a sanzionarlo con applicazione della penale stabilita dalla presente Convenzione.

Art 34 Tutela contro la Class Action

Nel caso in cui sia notificata all'Amministrazione concedente una diffida ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del D.Lgs. 20/12/2009, n. 198, l'Amministrazione trasmette la diffida al Concessionario fissando allo stesso un congruo termine, comunque non superiore a 60 giorni, per effettuare gli interventi utili alla soddisfazione degli interessati. Eventuali interventi non idonei a soddisfare le richieste degli interessati sono ritenuti come non posti in essere e, pertanto, non interrompono né il termine di cui al periodo precedente né la prosecuzione della decorrenza di quello indicato dalla presente Convenzione in relazione al computo dell'ammontare della penale. E' fatto obbligo al Comune dare tempestivamente contezza al Concessionario della congruità dell'intervento da esso posto in essere.

Fatta salva l'applicazione della penale, in caso di citazione in giudizio nei confronti del Comune ai sensi dell'articolo 1 del D.Lgs. 20/12/2009, n. 198, è fatto obbligo al Concessionario di intervenire in giudizio ai sensi dell'articolo 1, comma 3, dello stesso decreto. Il Concessionario ha l'obbligo di manlevare l'Amministrazione concedente dalle spese legali su di essa gravanti e relative ai giudizi di cui al presente comma. A tal fine, il Concessionario rimborsa al Comune tali spese entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di richiesta presentata dal Comune, corredata da idonei titoli attestanti la spesa sostenuta. Decorso tale termine, il Concedente, a propria scelta, escute la cauzione definitiva o attiva il procedimento di

	riscossione coattiva relativo all'importo del rimborso, maggiorato degli interessi di	
	mora. Sin tanto che perdura l'inadempimento relativo al rimborso delle spese, ai	
	sensi dell'articolo 1460 del codice civile, l'Amministrazione concedente non procede	
	al pagamento di eventuali somme spettanti a qualunque titolo al Concessionario.	
	Non è in ogni caso possibile dar corso al pagamento del rimborso mediante	
	compensazioni con i pagamenti relativi a prestazioni non ancora liquidate. Il	
	mancato pagamento delle rate non produce gli effetti di cui agli articoli 1218, 1219,	
	1221, 1223 e 1224 del codice civile.	
	In caso di condanna al risarcimento del danno pronunciata nei confronti	
	dell'Amministrazione concedente in un procedimento susseguente a quello di cui al	
	D.Lgs. n. 198/09, è fatto obbligo al Concessionario di rimborsare al Concedente	
	l'importo del danno liquidato a suo carico. A tal fine, il Concessionario liquida al	
	Concedente tale importo entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di richiesta	
	presentata dal Concedente, corredata da idonei titoli attestanti l'onere sostenuto.	
	Decorso tale termine, l'Amministrazione concedente, a propria scelta, escute la	
	cauzione definitiva o attiva il procedimento di riscossione coattiva relativo all'importo	
	del rimborso, maggiorato degli interessi di mora. Sin tanto che perdura	
	l'inadempimento relativo al rimborso delle spese, ai sensi dell'articolo 1460 del	
	codice civile, l'Amministrazione concedente non procede al pagamento di eventuali	
	somme spettanti a qualunque titolo al Concessionario. Non è in ogni caso possibile	
	dar corso al pagamento del rimborso mediante compensazioni con i pagamenti	
	relativi a prestazioni non ancora liquidate. Il mancato pagamento delle rate non	
	produce gli effetti di cui agli articoli 1218, 1219, 1221, 1223 e 1224 del codice civile.	
	E' fatto obbligo al Concessionario di adempiere a propria cura e spese, anche	
	mediante rimborso all'Amministrazione comunale di tutti gli oneri da essa sostenuti,	

	al dispositivo dell'eventuale sentenza pronunciata ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs.	
	198/09 e del giudizio di ottemperanza di cui all'articolo 5 dello stesso decreto,	
	nonché di rimborsare al Comune l'eventuale danno liquidato a carico	
	dell'Amministrazione stessa da parte della Corte dei Conti, laddove sia stato	
	promosso innanzi ad essa un giudizio a carico del Comune, susseguente alla	
	comunicazione di cui all'articolo 5, secondo comma, del D.Lgs. 198/09.	
	Gli obblighi indicati ai commi quinto, sesto, settimo, ottavo e nono del presente	
	articolo gravano sul Concessionario in relazione a tutti i gradi di giudizio e anche nel	
	caso, previsto dall'articolo 3, terzo comma, del D.Lgs. 198/09, di proposta di	
	risoluzione non giudiziale della controversia.	
	<u>Art 35 Penali</u>	
	Fatto salvo il risarcimento del maggior danno subito, in caso di ritardato	
	adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario,	
	l'Amministrazione concedente applica le penali entro gli importi massimi	
	rispettivamente di seguito indicati per ciascuna fattispecie:	
	per il ritardo nell'apertura dell'intero Centro Sportivo, fatte salve le responsabilità penali: Euro 500 per ogni giorno di ritardo;	
	per il ritardo nell'apertura di locali ed ambienti, fatte salve le responsabilità penali: Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente relativamente alla	
	corretta esecuzione di tutti i servizi previsti nel piano di gestione di cui alla	
	proposta, con le integrazioni e miglioramenti di cui al Piano di gestione del	
	miglior offerente in sede di gara: Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente in merito a quanto	
	previsto in ordine alla corretta applicazione delle tariffe dei servizi: Euro 500 per	

	ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente di aggiornamento dei verbali di consistenza e consegna del Centro: Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente relativamente alla gestione del personale addetto e assunzione delle rispettive spese nel rispetto di quanto previsto nel piano di gestione presentato in sede di proposta, così come integrato e migliorato dal piano di gestione del miglior offerente in sede di gara : Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente di presentare l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato : Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente di eseguire correttamente le obbligazioni di promozione delle attività del Centro Sportivo e di rapporto con il pubblico: Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente di aggiornare il sito internet del Centro Sportivo e di pagare le relative spese di gestione: Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente di effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria dell'intero Centro Sportivo previsti dal "Piano di Manutenzione": Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente di effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria nei termini stabiliti nel "Piano di Manutenzione": Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nella trasmissione al Concedente dell'elenco annuale degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati, accompagnati dal relativo	

	rendiconto economico di spesa Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente di adempiere agli	
	obblighi in materia di sicurezza Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperare agli obblighi di volturazione delle utenze Euro 250	
	per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nella trasmissione al Concedente della "Carta dei Servizi": Euro 250	
	per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nella trasmissione al Concedente del "Piano di Sicurezza": Euro 250	
	per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nella trasmissione al Concedente del "Piano di Manutenzione"	
	ordinaria Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente di presentare la	
	documentazione per le verifiche gestionali – rendiconto Euro 250 per ogni	
	giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente di adempiere a ogni	
	altro onere di gestione dei servizi e del Centro Sportivo non specificatamente	
	individuato: Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperanza delle disposizioni in materia di customer	
	satisfaction di cui all'articolo 33, Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente di effettuare gli interventi	
	utili alla soddisfazione degli utenti nel termine fissato: Euro 250 per ogni giorno	
	di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperanza della disposizione inerente la restituzione degli	
	immobili Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	• per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente di riprendere il servizio	

	Euro 250 per ogni giorno di ritardo;	
	per il ritardo nell'ottemperare all'ordine del Concedente di adempimento agli	
	obblighi nascenti dal contratto di concessione non previsti nei punti sopra	
	elencati: Euro 250 per ogni giorno di ritardo.	
	Fatto salva la specifica clausola risolutiva, in caso di identici comportamenti reiterati	
	nel corso della durata del servizio, gli importi delle penali di cui al comma precedente	
	sono progressivamente incrementati del 25% per ogni successivo comportamento	
	reiterato, entro il limite dell'1 per mille giornaliero, utilizzando come base di calcolo la	
	misura della penale rispettivamente indicata al comma precedente.	
	Gli inadempimenti contrattuali sono contestati per iscritto da parte del Concedente al	
	Concessionario che, ricevuta l'intimazione, ha l'obbligo di rimuovere	
	immediatamente la causa dell'inadempimento ponendo in essere tutte le azioni	
	eventualmente richieste in tal senso da parte del Concedente, e la facoltà di	
	comunicare le proprie controdeduzioni in merito entro il termine di sette giorni dal	
	ricevimento della contestazione.	
	Valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto in cui i	
	comportamenti hanno avuto luogo, le controdeduzioni eventualmente presentate dal	
	Concessionario, le misure da questi intraprese per rimuovere la causa	
	dell'inadempimento e l'eventuale avvenuta applicazione di penali nel corso del	
	rapporto contrattuale, il Concedente applica la penale rapportandone l'importo alla	
	gravità dell'inadempimento.	
	L'importo della penale è versato dal Concessionario entro il termine di 30 giorni	
	decorrenti dalla data di conclusione del procedimento di cui ai commi quarto e quinto	
	del presente articolo. Decorso tale termine, il Concedente, a propria scelta, escute la	
	cauzione definitiva o attiva il procedimento di riscossione coattiva relativo all'importo	

della penale, maggiorato degli interessi di mora. Laddove il Concedente debba versare delle somme a qualunque titolo al Concessionario, sin tanto che perdura l'inadempimento relativo al pagamento della penale, ai sensi dell'articolo 1460 del codice civile, il Concedente non procede a detti pagamenti. In tal caso, non è comunque possibile dar corso al pagamento delle penali mediante compensazioni con i pagamenti relativi a prestazioni non ancora liquidate. Il mancato pagamento delle rate non produce gli effetti di cui agli articoli 1218, 1219, 1221, 1223 e 1224 del codice civile.

In tutti i casi in cui il Concessionario non rimuova tempestivamente la causa dell'inadempimento, fatta salva la risoluzione del contratto, il Concedente dispone che l'esecuzione delle prestazioni cui l'inadempimento è riferito siano svolte da terzi, addebitando al Concessionario i relativi costi sostenuti.

L'applicazione di penali per un importo superiore al 10% del corrispettivo contrattuale dell'appalto, in un periodo massimo pari a dodici mesi continuativi, equivalgono alla manifesta incapacità del Concessionario a svolgere il servizio concesso, e pertanto comportano la risoluzione del contratto, con relativo incameramento della cauzione e risarcimento dell'eventuale maggior danno provocato all'Amministrazione concedente.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nel caso in cui il comportamento inadempiente sia attribuito al subaffidatario, al subappaltatore o al cottimista, anche se il Concessionario dimostri di non esserne stato a conoscenza.

Art 36 Permessi e licenze

Il Concessionario si obbliga a richiedere agli organi competenti a cura e spese proprie, tutte le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta, i pareri prescritti per l'esercizio delle attività dallo stesso, svolte nel Centro Sportivo, a lui intestate o a suo delegato,

per la durata della concessione evitando, nel modo più assoluto, che tale esercizio avvenga in assenza di detti titoli. Il Concessionario si obbliga altresì a corrispondere tempestivamente, previa la necessaria istanza, denuncia o autorizzazione i diritti e le tasse previsti in relazione alle attività svolte ed alla specifica modalità di svolgimento delle attività stesse.

Art 37 Interruzione del servizio

Il servizio oggetto del presente contratto non può essere sospeso per alcuna causa senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al Concessionario. In caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione potrà sostituirsi al Concessionario, previa diffida ad adempiere, per l'esecuzione d'ufficio, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento dei danni e l'applicazione delle relative penali.

Art 38 Recesso

Salvo il caso di cessazione dell'attività, è consentito al Concessionario di recedere dal contratto concessorio con preavviso scritto di almeno sei mesi dalla data di cessazione decorrenti dalla ricezione della comunicazione da parte del Concedente.

Art 39 Decadenza e risoluzione della concessione

Il Concessionario decade dalla concessione della gestione del servizio in caso di fallimento dell'impresa, scioglimento dell'ente o società contraente. La decadenza della concessione opera inoltre di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Oltre ai casi di risoluzione prevista dalla legge, il presente contratto potrà altresì esser risolto per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, previa diffida ad adempiere entro il termine assegnato, dovuta a reiterate violazioni degli

	obblighi previsti nel presente capitolato e nel contratto di concessione o al verificarsi	
	di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio oltre che	
	nei seguenti casi:	
	a) il mancato rispetto del Piano tariffario;	
	b) inadempimento degli obblighi manutentivi nei termini stabiliti nel Piano di	
	Manutenzione;	
	c) inadempimento degli obblighi in materia di sicurezza;	
	d) inadempimento degli impegni relativi alla realizzazione delle opere di	
	riqualificazione del Centro Sportivo o del collaudo dei relativi lavori nei termini	
	stabiliti, mancata costituzione della specifica cauzione in caso di ritardo del	
	collaudo dei lavori;	
	e) inadempimento dell'obbligo di integrazione del "Piano di Gestione";	
	f) mancata intestazione dei contratti di utenza;	
	g) grave inadempimento degli obblighi gestionali;	
	h) sub concessione anche parziale dei servizi non autorizzata;	
	i) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;	
	j) mancata presentazione delle quietanze di pagamento dei premi di rinnovo	
	delle polizze assicurative, a seguito di un sollecito dell'Amministrazione	
	concedente.	
	In caso di risoluzione del contratto l'Amministrazione comunale entrerà in possesso	
	di tutti gli immobili – e dei beni in essi esistenti – compresi quelli realizzati dal	
	Concessionario, escluso il diritto all'ammortamento, e senza corresponsione alcuna	
	di indennizzo o altre somme a qualsiasi titolo dovute. E' fatta salva l'applicazione di	
	sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni per i quali, oltre che con la cauzione ed	
	eventuali crediti verso l'Amministrazione, il Concessionario risponde con il proprio	

patrimonio.

Art 40 Revoca della concessione

L'Amministrazione comunale può procedere alla revoca della concessione:

- a) per rilevanti motivi di interesse pubblico;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico o sanitario.

L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al Concessionario con raccomandata ricevuta di ritorno. La revoca del contratto è disposta con specifico atto del Concedente e ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nel caso di revoca, l'Amministrazione comunale rimborserà al Concessionario:

- a) il valore delle opere realizzate dal Concessionario con capitale proprio più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo per cause non imputabili al Concessionario, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario con capitale proprio e debitamente comprovati;
- b) le penali e gli altri costi che il Concessionario comprova di sostenere in conseguenza della cessazione anticipata dei contratti con terzi concessionari di spazi per lo svolgimento di attività complementari, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di optare, in alternativa, per il subentro nei contratti in essere. La riconsegna del Centro sportivo e dei beni in esso esistenti deve avvenire secondo le modalità e nel rispetto delle disposizioni previste dall'articolo 43 della presente convenzione.

Art 41 Cauzione

L'esecutore dei lavori ha presentato idonea garanzia fideiussoria secondo quanto stabilito dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/16, a copertura dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione dei lavori accessori dedotti nella

	presente Convenzione, costituita da polizza assicurativa n. EIBR1802533, emessa	
	da Euroins Insurance PLC per un importo garantito di €. 36.866,00.=, importo ridotto	
	a seguito di cumulo del possesso della certificazione del sistema di qualità conforme	
	alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 e della certificazione ambientale ai	
	sensi della norma UNI EN ISO 14001".	
	La garanzia, è prestata secondo le modalità di cui al citato art. 103 e prevede	
	espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore	
	principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 - comma 2 - C.C. e la sua	
	operatività entro quindici (15) giorni a semplice richiesta scritta del Concedente.	
	L'esecutore ha presentato altresì, polizza assicurativa per rischi di esecuzione per	
	un importo non inferiore a € 1.000.000 e per responsabilità civile per danni a terzi	
	per un importo non inferiore a € 500.000,00, in conformità all'art. 103, c. 7, del	
	D.Lgs. 50/2016, "CONTRACTOR'S ALL RISKS" - Polizza C.A.R. - Appalti pubblici n.	
	07184008/11/46825251 rilasciata da Helvetia Speciality Lines, emessa in data	
	14/09/2018.	
	Si conviene che, tenuto conto delle esigenze di garanzia di continuità del servizio e,	
	quindi, di esecuzione dei lavori accessori prevalentemente nel periodo estivo, ove gli	
	stessi lavori saranno ripartiti in stralci funzionali, la garanzia fideiussoria e la polizza	
	assicurativa di cui sopra potranno essere riferite anche a ciascuno di tali stralci	
	funzionali.	
	Il Concessionario è inoltre tenuto ad acquisire dai progettisti incaricati della	
	progettazione esecutiva e trasmettere al Concedente la polizza di assicurazione per	
	progettisti ai sensi dell'art. 24, c. 4, del D. Lgs. 50/2016, a far data dall'approvazione	
	del progetto esecutivo (tale polizza dovrà decorrere dalla data di inizio lavori e	
	terminare alla data di emissione del certificato di collaudo).	

	A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali relative alla gestione del Centro Sportivo Comunale, da parte del Concessionario è stata presentata ulteriore cauzione con effetto dalla data di inizio dell'esercizio del servizio ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016, nella misura del 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio — avuto riguardo al suo valore medio — come risultante dal Piano Economico Finanziario e con le modalità di cui all'art. 103, D.Lgs. n. 50/2016, costituita da polizza fideiussoria n.° EIBR1802534 emessa da Euroins Insurance PLC per un importo garantito di €.	
	27.200,00.=, importo ridotto a seguito di cumulo del possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 e della certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001”.	
	La garanzia è fornita dal fideiussore per periodo di tempo inferiore alla durata della Concessione: la garanzia deve essere rinnovata almeno ogni due anni e prodotta almeno un mese prima della scadenza da parte del Concessionario - non essendo previsto uno specifico obbligo a carico del fideiussore in questo senso - in modo tale che sia garantita la costante copertura per tutta la predetta durata, fermo restando che il mancato rinnovo della garanzia e/o il mancato reintegro della stessa nel caso di escussione costituisce causa di risoluzione della presente Convenzione.	
	<i>Art. 42 Responsabilità e assicurazione</i>	
	Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero al Concedente o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed eccezioni alcune a totale carico del Concessionario restando quindi esclusa ogni responsabilità del Concedente al riguardo.	
	Il Concessionario ha stipulato le seguenti assicurazioni:	

	a) polizza SME “ALL RISKS” n. M12041180 emessa da ITAS Mutua comprensiva di	
	dichiarazione relativa al Centro Sportivo comunale “Le Betulle” di Luino con le	
	specifiche:	
	- per il furto ed incendio relativo ad attrezzature e impianti mobili con polizza furto	
	nella forma “in nome e per conto del proprietario” con garanzia a “primo rischio	
	assoluto” per un massimale minimo di euro 50.000,00.=;	
	- per danni alla struttura ed agli impianti con polizza incendio e atti vandalici nella	
	forma “incendio in nome e per conto del proprietario” con massimale di euro	
	5.200.000.=. Completati i nuovi interventi il predetto massimale dovrà essere	
	incrementato del valore dei medesimi e quindi Euro 6.121.638,82=, corrispondente	
	al valore di costruzione a nuovo del Centro sportivo;	
	b) polizza RCT e RCO n. F1700000125 emessa da LLOYD'S per i danni che	
	venissero causati a terzi presenti nell'impianto o a cose di terzi nel corso delle	
	attività, con gli utenti ritenuti terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli	
	accompagnatori per un importo non inferiore a Euro 6.000.000,00.= per anno e per	
	sinistro, senza alcun sotto limite per danni a persone, animali o cose e senza	
	applicazione di franchigie o scoperti.	
	Il Concessionario è pertanto obbligato a risarcire qualsiasi danno causato a terzi,	
	anche per la parte che eccedesse le somme obbligatoriamente assicurate, che	
	costituiscono esclusivamente dei minimi contrattualmente prescritti e che, pertanto,	
	non limitano la sua possibilità di adeguare la copertura assicurativa al maggior	
	rischio che si ritenga connesso con il servizio.	
	Tutte le polizze indicate al presente articolo devono avere durata non inferiore a	
	quella della concessione, dovranno essere rinnovate prima della scadenza, e avere	
	quale unico soggetto garantito l'amministrazione Concedente e quale unica attività	

	garantita la gestione del Centro sportivo	
	Copia autentica di dette polizze è consegnata al Concedente in sede di stipula del	
	contratto. Le quietanze di rinnovo dovranno essere consegnate al Servizio Cultura,	
	Sport e Turismo alle successive scadenze annuali.	
	Indipendentemente dalle coperture assicurative di cui al presente articolo e dai	
	massimali garantiti, il concessionario risponde comunque dei sinistri causati a terzi in	
	relazione al servizio e ai lavori , lasciando indenne il Concedente.	
	<u>Art 43 Restituzione degli immobili</u>	
	Alla scadenza della concessione il Concessionario deve riconsegnare al	
	Concedente il Centro Sportivo comprensivo di eventuali addizioni, nonché i beni	
	mobili e le attrezzature in essi esistenti alla data di sottoscrizione del contratto dal	
	Concessionario quali emergenti dal verbale di consegna del Centro e relativi	
	aggiornamenti. Tale riconsegna deve avvenire entro 15 (quindici) giorni dalla	
	scadenza del contratto, ovvero, in caso di cessazione anticipata del rapporto	
	contrattuale entro il termine congruo stabilito dall'Amministrazione comunale e	
	comunicato al Concessionario con lettera raccomandata con avviso di ricevimento,	
	senza che l'Amministrazione stessa sia tenuta a corrispondere alcunché, a qualsiasi	
	titolo e per qualsiasi motivo.	
	Gli immobili e mobili devono essere consegnati in perfetto stato di manutenzione e di	
	funzionalità. All'atto della riconsegna deve essere redatto un verbale, in	
	contraddittorio tra le parti, attestante la consistenza e lo stato di manutenzione e	
	funzionalità degli immobili e mobili.	
	L'Amministrazione concedente non ha alcun obbligo di indennizzo o rimborso per i	
	lavori eseguiti, fatto salvo quanto previsto nel caso di revoca del contratto. I suddetti	
	interventi, una volta realizzati, vengono, infatti, acquisiti in proprietà	

	dall'Amministrazione comunale per accessione ai sensi dell'articolo 934 Codice	
	Civile. Si dà atto che il Concessionario in deroga all'art. 936 del codice civile,	
	rinuncia a richiedere al Concedente, per gli interventi predetti, il pagamento del	
	valore dei materiali ed il prezzo della mano d'opera, nonché l'aumento del valore	
	recato all'immobile, o, comunque, indennità o compensi di sorta.	
	Eventuali immobili o lavori realizzati senza il preventivo assenso	
	dell'Amministrazione comunale non daranno in nessun caso diritto ad alcun	
	indennizzo a favore del Concessionario neppure sotto forma di rimborso per la parte	
	dell'investimento non ammortizzata. In ogni caso, alla scadenza del presente	
	contratto, l'Amministrazione comunale ha diritto di pretendere la messa in ripristino a	
	spese del Concessionario oppure di acquisire le nuove opere senza alcun	
	compenso. La rimessa in pristino potrà essere richiesta anche nel corso del	
	contratto, qualora le modificazioni o le nuove opere abbiano avuto luogo senza il	
	predetto consenso scritto.	
	Il Concessionario deve, comunque, riconsegnare gli immobili, indipendentemente	
	dall'esistenza di suoi eventuali crediti e quindi senza poter vantare il diritto di	
	ritenzione.	
	Nel caso di inottemperanza ai termini e alle condizioni suindicate, l'Amministrazione	
	comunale procederà allo sgombero d'ufficio e al ripristino delle condizioni di	
	funzionalità a spese del Concessionario.	
	Se in occasione della riconsegna degli immobili all'Amministrazione comunale	
	risultasse, da apposita perizia redatta in contraddittorio tra le parti, una diminuzione	
	della funzionalità degli immobili imputabile a cattiva ed insufficiente manutenzione, il	
	Concessionario dovrà versare al Concedente un corrispettivo per la loro	
	sistemazione.	

	Il Concessionario, all'atto della riconsegna degli impianti, ha il diritto e l'obbligo di	
	liquidare le pendenze attive e passive afferenti il periodo della propria gestione ed	
	antecedenti la riconsegna degli immobili al Concedente. Dovrà altresì consegnare al	
	Concedente dichiarazione che non sussistano crediti in denaro od utilizzo impianti in	
	merito all'utenza iscritta e la liberatoria relativa alle spese di utenza da parte dei	
	vettori fino alla data di termine della concessione.	
	In caso di esecuzione parziale di lavori, alla scadenza anticipata del contratto,	
	l'Amministrazione comunale sarà autorizzata a porre termine agli stessi, apportando,	
	se del caso, modifiche al progetto. Il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno	
	neppure per arricchimento senza causa per i lavori realizzati e/o i progetti presentati	
	e non terminati.	
	L'ammortamento di tutti i beni strumentali e relative pertinenze deve essere concluso	
	entro il termine di scadenza della concessione. A detta scadenza, al Concessionario	
	uscente nulla è pertanto dovuto quale valore corrispettivo per l'ammortamento dei	
	beni. Alla scadenza naturale della concessione o in caso di sua cessazione	
	anticipata, il Concessionario uscente cede al Concessionario subentrante i beni	
	strumentali e le loro pertinenze, necessarie per la prosecuzione del servizio a titolo	
	gratuito e liberi da pesi e gravami. Nel caso di cessazione anticipata il subentrante	
	corrisponde all'uscente un importo pari al valore contabile originario non ancora	
	ammortizzato al netto di eventuali contributi pubblici direttamente riferibili ai beni	
	stessi.	
	<u>Art 44 Spese e registrazione</u>	
	Le spese di stipulazione, bolli, diritti di segreteria e registrazione del contratto,	
	nonché tutte quelle complementari e connesse sono a carico del Concessionario.	
	Il contratto di concessione viene stipulato in forma pubblica amministrativa.	

Il Concessionario ha prodotto, preliminarmente, le prescritte polizze assicurative e la cauzione definitiva.

Laddove il Concessionario si sottragga alla stipula in mancanza di giusta causa, l'Amministrazione si riserva l'insindacabile facoltà di revocare l'affidamento iniziale della concessione e di procedere, alternativamente, ad un nuovo affidamento a favore del concorrente che segue oppure di procedere a nuova gara. Nel caso, tutti gli oneri economici connessi farebbero carico al primo aggiudicatario.

Art 45 Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136 del 13/8/2010. Si impegna inoltre a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura di Varese della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Le parti si danno reciprocamente atto che tutte le transazioni finanziarie relative al contratto dovranno avvenire esclusivamente a mezzo bonifico bancario mediante l'utilizzo di conto corrente "dedicato" di cui viene indicato l'IBAN.

Art 46 Tutela dei dati personali

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario è richiesta obbligatoriamente la presentazione da parte dei concorrenti di dati ed informazioni che rientrano nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 196/2003. Coerentemente con quanto sancito da tale codice, il trattamento di tali dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza ed i diritti degli interessati. Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196/2003 (articolo 14), all'Amministrazione compete altresì l'obbligo di fornire alcune informazioni, di seguito riportate, riguardanti il trattamento dei suddetti dati personali. Il conferimento dei dati e il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle

	finalità relative agli adempimenti in materia di gestione degli appalti. Il conferimento	
	è inoltre da ritenersi obbligatorio per l'espletamento di tutte le attività	
	dell'Amministrazione scrivente necessarie e funzionali all'esecuzione degli obblighi	
	contrattuali. In particolare:	
	a) i dati personali delle ditte concorrenti riportati negli allegati di gara e nell'offerta	
	tecnica sono raccolti, letti e conservati ai fini dell'espletamento delle procedure di	
	gara (per la verifica dei requisiti giuridici, morali ed amministrativi e della capacità	
	tecnico-economica del concorrente all'esecuzione del servizio) nonché	
	dell'aggiudicazione della gara, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti;	
	b) i dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ed elaborati, oltre	
	che ai fini di cui sopra, per la stipula e l'esecuzione del contratto, per gli	
	adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale e per la tutela	
	dei diritti contrattuali;	
	c) l'eventuale rifiuto a fornire i dati per tali finalità può determinare l'impossibilità	
	dell'amministrazione Concedente a dar corso ai rapporti contrattuali medesimi e	
	agli obblighi di legge.	
	Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati	
	classificabili come "sensibili" e "giudiziari", ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d)	
	ed e) del D.Lgs. n. 196/2003.	
	Il trattamento dei dati giudiziari eventualmente acquisiti nell'ambito dell'accertamento	
	del requisito di idoneità morale dei partecipanti, in adempimento di quanto previsto	
	dalla normativa in materia di appalti, espressamente autorizzato con l'Autorizzazione	
	n. 7/2004 del Garante per la protezione dei dati personali, è effettuato secondo	
	quanto ivi prescritto. Qualora l'Amministrazione scrivente venga a conoscenza, ad	
	opera dell'interessato di dati sensibili o giudiziari non indispensabili allo svolgimento	

	dei fini istituzionali sopra citati, tali dati, ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del D.Lgs.	
	n. 196/2003 non possono essere utilizzati in alcun modo.	
	I dati personali vengono trattati in forma cartacea, informatizzata e telematica, nel	
	rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge e/o dai Regolamenti interni, ed	
	inseriti nelle pertinenti banche dati cui possono accedere, e quindi venirne a	
	conoscenza, i responsabili e gli incaricati, espressamente designati	
	dall'Amministrazione scrivente tra il personale in forza ad altri uffici	
	dell'amministrazione Concedente che gestiscono i contratti, la contabilità o che	
	svolgono attività attinenti.	
	I dati possono essere comunicati:	
	a) a istituti bancari per la gestione dei pagamenti;	
	b) a società e studi legali per la tutela dei diritti contrattuali;	
	c) a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di	
	consulenza o assistenza all'amministrazione Concedente in ordine al	
	procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici;	
	d) ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara ai	
	sensi della Legge n. 241/90, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 10,	
	quinto comma, del D.Lgs. n. 196/2003.	
	<i>Art 47 Normativa applicabile</i>	
	Per tutto quanto non previsto nel presente atto si fa espresso riferimento al D.Lgs. n.	
	50/2016 a quanto previsto dal codice civile e dalle vigenti normative in materia. Il	
	Concessionario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti,	
	regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che saranno	
	successivamente emanate da pubblici poteri in qualunque forma,	
	indipendentemente dalle disposizioni del presente atto.	

Il Concessionario è sottoposto a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, risultanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e assicurazioni sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi.

Art 48 Controversie

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del contratto o al medesimo connesso sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite in via esclusiva al Foro di Varese. Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il gestore non può esimersi dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio. Sono fatte salve ipotesi di accordo bonario, transattive e di arbitrato ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 49 Allegati

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto di concessione ancorchè non materialmente allegati:

- A) planimetria del Centro sportivo;
- B) Piano gestionale presentato da Sport Management spa ssd in sede di proposta;
- C) Piano gestionale di In Sport srl ssd, miglior offerente in sede di gara;
- D) Progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato in sede di proposta da Sport Management spa ssd, comprensivo di n. 5 tavole di progetto;
- E) Progetto di massima delle migliorie dello studio di fattibilità, relativa relazione tecnico illustrativa, comprensivo di n. 5 tavole di progetto;
- F) Garanzie - Assicurazioni;

	G) Piano economico finanziario del miglior offerente In Sport spa ssd;	
	H) Mappa dei rischi;	
	I) Dichiarazione di impegno ad adeguarsi a tutte le obbligazione aggiuntive e	
	migliorative offerte dal miglior offerente in sede di gara;	
	J) Piano Tariffario proponente;	
	K) Offerta migliorativa tariffe offerente In Sport spa ssd.	
	<u>Art. 50 – Norme di chiusura</u>	
	Il Comune concedente è Titolare del trattamento dei dati personali ai sensi del	
	D.Lgs. 30/06/2003 n.196 e informa il concessionario, qui interessato, che tratterà i	
	dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle	
	attività per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in	
	materia.	
	Con la sottoscrizione del presente contratto il concessionario interessato esprime il	
	consenso al trattamento dei dati e alla comunicazione ai sensi degli artt. 23 e 25 del	
	citato codice.	
	Il Concessionario, ai fini della “trasparenza”, con la sottoscrizione del presente	
	contratto, attesta ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001, di non	
	aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver	
	attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Luino che hanno esercitato poteri	
	autoritativi o negoziali nei confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio	
	successivo alla cessazione del rapporto.	
	Il Concessionario si obbliga, nell'esecuzione della concessione, al rispetto del codice	
	di Comportamento dei dipendenti pubblici, approvato con D.P.R. n. 62/2003, nonché	
	di quello dell'Amministrazione che dichiara di conoscere e che gli è stato trasmesso	
	con nota prot. 16040 del 11/6/2018. Le parti si danno inoltre reciprocamente atto che	

	il presente contratto viene stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 32,	
	comma 14, del codice dei contratti pubblici D.Lgs. n. 50/2016, e successive	
	integrazioni e modificazioni.	
	Il Rappresentante del Comune Concedente	
	Dott.ssa Simona CORBELLINI (firmato digitalmente)	
	Il Rappresentante Legale della Società Concessionaria	
	Prof. Sergio TOSI (firmato digitalmente)	
	Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato redatto da me,	
	Segretario Generale, mediante l'utilizzo ed il controllo personale degli strumenti	
	informatici su complessive n. 74 pagine a video.	
	Il presente contratto viene da me, Segretario Generale, dato per letto alle parti	
	contraenti, alla mia presenza e vista, lo sottoscrivono con modalità di firma digitale ai	
	sensi dell'art. 1, comma 1, lettera s) del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 Codice	
	dell'amministrazione digitale (CAD).	
	Il Rappresentante del Comune Concedente	
	Dott.ssa Simona CORBELLINI (firmato digitalmente)	
	Il Rappresentante Legale della Società Concessionaria	
	Prof. Sergio TOSI (firmato digitalmente)	
	Io sottoscritto, Segretario Generale, attesto che i certificati di firma utilizzati dalle	
	parti sono validi e conformi al disposto dell'art. 1, comma 1, lettera f) del D.Lgs. 7	
	marzo 2005, n. 82 codice dell'amministrazione digitale (CAD).	
	Il Segretario Generale Rogante:	
	Dott.ssa Antonella Anna PIETRI (firmato digitalmente)	