



Comune di Corbetta

Allegato E)

**CONCESSIONE STRUMENTALE DELLA PALESTRA A USO
SCOLASTICO "ANTONIO BALZAROTTI" DI PROPRIETA' COMUNALE
SITA IN VIA ENRICO TOTI N. 28/30
CIG BC35560F4D**

CAPITOLATO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

IL RUP:
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
AMBIENTE E INFRASTRUTTURE
(Arch. Paola Invernizzi)



Comune di Corbetta

Art. 1 - AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

1. L'Amministrazione concedente è il Comune di Corbetta (c.f./p.iva 03122360153), con sede in via Carlo Cattaneo n. 25 - 20011 Corbetta (MI) - sito internet: <https://comune.corbetta.mi.it> - pec: comune.corbetta@postemailcertificata.it - e-mail: settore.infrastrutture@comune.corbetta.mi.it - Tel. 02/97204289 - Fax 02/97204259.
2. Il R.U.P. è il Responsabile del Settore Ambiente e Infrastrutture, Arch. Paola Invernizzi.

Art. 2 - ATTI DI RIFERIMENTO

1. Il Comune di Corbetta in riferimento alla concessione ha adottato i seguenti atti:
 - deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 17/06/2026, con la quale la gestione della palestra a uso scolastico "Antonio Balzarotti" è stata qualificata come priva di rilevanza economica e sono state fornite al Settore Ambiente e Infrastrutture le linee di indirizzo per l'affidamento della stessa mediante procedura a evidenza pubblica;
 - determinazione del Responsabile del Settore Ambiente e Infrastrutture n. 111 del 29/06/2026 (n. generale 395), con la quale è stato approvato il bando di gara per la concessione in argomento unitamente ai relativi allegati.

Art. 3 - OBIETTIVI E OGGETTO

1. Il Comune di Corbetta è proprietario della palestra a uso scolastico "Antonio Balzarotti", sita in via Enrico Toti n. 28/30 e censita al N.C.E.U. al foglio 6 mappale 416 subalterno 1. Tale palestra è composta da una superficie di 35,60 x 20,90 metri e altezza di 8,20 metri, destinata all'attività sportiva con campo da gioco regolamentare per la pallavolo e il basket. Sul lato longitudinale a ovest, si sviluppa un'area a gradonate, destinata agli spettatori con una capienza massima di 198 posti (di cui 2 per disabili), ai cui estremi si trovano n. 2 depositi per le attrezzature e, a nord, si collocano n. 2 bagni per spettatori. Sul lato trasversale a nord si accede all'area accessoria, costituita da un corridoio distributivo che conduce al locale infermeria, all'ufficio amministrativo, a n. 2 spogliatoi arbitri e a n. 4 spogliatoi atleti. Il tutto come dettagliatamente visibile nella planimetria allegata al presente capitolato descrittivo e prestazionale (per brevità, "palestra").
2. Il Comune di Corbetta da sempre sostiene e promuove l'attività sportiva in tutte le sue forme e ne incentiva la diffusione e lo sviluppo, riconoscendo il valore educativo, sociale e di promozione del benessere psico-fisico dello sport quale strumento di aggregazione, socializzazione e inclusione sociale nonché di offerta di occasioni di impegno del tempo libero utili individualmente e socialmente e, in generale, al benessere sociale.
3. L'Amministrazione comunale riconosce nella palestra una risorsa per il territorio e un utile strumento di integrazione tra politiche sociali e vivibilità della Città e ravvisa nella relativa gestione, seppur condizionata e da temperare con le prioritarie esigenze scolastiche, un mezzo sia per la promozione e diffusione dell'attività sportiva - da attuarsi con modalità che ne garantiscano la fruibilità in forma indifferenziata da parte della cittadinanza che si trovi in condizioni psico-fisiche idonee e la piena accessibilità da parte di fasce sempre più ampie di popolazione - sia per il conseguimento di finalità strumentali all'interesse pubblico sportivo, educative e relazionali, soprattutto nei confronti di minori e giovani, persone con disabilità, soggetti svantaggiati e famiglie.
4. E' intenzione dell'Amministrazione comunale avvalersi del contributo di un soggetto, qualificato e responsabile, che nell'espletamento della gestione della palestra operi per la realizzazione delle suddette finalità e che, provvedendo a tale gestione e così assicurando la vigilanza e la custodia nonché la conservazione, il funzionamento e, con essi, la manutenzione ordinaria di tale palestra, sgravi, altresì, l'Ente dai costi altrimenti a suo carico.

Art. 4 - DURATA

1. La concessione avrà durata pari a 5 (cinque) stagioni sportive.
2. La durata del contratto potrà essere prorogata e/o il contratto stesso potrà essere rinnovato, mediante apposito atto del Responsabile del Settore Ambiente e Infrastrutture, per un periodo massimo di 2 (due) ulteriori stagioni sportive, qualora il concessionario realizzi - previa autorizzazione dell'Ente - interventi migliorativi



Comune di Corbetta

e aggiuntivi rispetto a quelli già previsti a suo carico e sempre che la verifica della condotta tenuta dallo stesso quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali abbia esito positivo. Tanto l'attivazione della proroga e/o del rinnovo quanto la determinazione della relativa durata saranno rimesse alla valutazione dell'Amministrazione comunale. Resta inteso che tali interventi migliorativi e aggiuntivi rimarranno, alla scadenza o termine per qualsiasi causa del contratto, di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Corbetta, senza diritto per il concessionario a rimborso di spesa alcuna né alcun diritto in termini di indennizzo, rivalsa e/o ristoro nei confronti del Comune stesso.

3. Con "stagione sportiva" si intende l'arco temporale pari a 12 mesi che intercorre tra il 1° settembre di ogni anno e il 31 agosto dell'anno successivo.

Art. 5 - USO DELLA PALESTRA

1. Il Comune di Corbetta affiderà in concessione strumentale la palestra nello stato di fatto in cui si trova. La relativa consegna e restituzione verranno certificate da appositi verbali.

2. Alla luce della principale ed essenziale funzione della palestra, finalizzata allo svolgimento delle attività inerenti all'offerta formativa della scuola primaria Favorita, per l'intera durata della concessione:

- l'utilizzo di tale palestra sarà limitato, durante l'anno scolastico, al di fuori dell'orario di svolgimento del servizio scolastico (dal lunedì al venerdì sino alle 16.45, eccezion fatta, naturalmente per i periodi di sospensione delle lezioni) nonché al periodo che intercorre tra la fine e l'inizio delle lezioni dell'anno scolastico;
- il concessionario avrà, in ogni caso, l'obbligo di adeguare la programmazione delle proprie attività alle attività didattiche e sportive, curricolari o extracurricolari, previste dal Piano Triennale dell'Offerta Formativa e comunicate dal consiglio di istituto all'atto dell'approvazione o dell'aggiornamento dello stesso che ostino all'utilizzo, anche parziale, della palestra, compresi gli open day organizzati dalla scuola.

3. Il concessionario sarà tenuto a gestire la palestra nel rispetto delle finalità di cui all'art. 3 e della funzione di cui al comma 2 che precede e in conformità al progetto sportivo e al piano di massima delle manutenzioni ordinarie e delle pulizie, ordinarie e straordinarie, presentati in sede di gara nonché secondo le modalità indicate e attenendosi a quanto stabilito sia dal presente capitolato descrittivo e prestazionale sia dalle norme applicabili in materia, vigenti tempo per tempo.

4. La destinazione d'uso della palestra non potrà essere modificata né la stessa potrà essere utilizzata anche in via temporanea per attività diverse da quelle a carattere sportivo, salvo preventiva espressa autorizzazione da parte del Comune di Corbetta.

5. Il concessionario non potrà procedere all'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande e attività connesse nella palestra, salvo preventiva espressa autorizzazione da parte del Comune di Corbetta.

6. Il concessionario sarà tenuto a garantire la disponibilità della palestra in caso di esigenze del Comune di Corbetta.

Art. 6 - IMPEGNI, OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario sarà tenuto - interamente a sua cura, spese e responsabilità - a provvedere alla gestione della palestra e, con ciò, ad assicurare tanto l'erogazione dell'attività sportiva in conformità al progetto sportivo presentato in sede di gara - senza, in ogni caso, comportare impedimenti, modifiche o limitazioni di sorta all'uso di tale palestra da parte della scuola e in osservanza alle disposizioni eventualmente impartite a tal fine dal Comune di Corbetta - quanto la vigilanza e la custodia nonché la conservazione e il funzionamento e, con essi, la manutenzione ordinaria della palestra stessa, come meglio dettagliati nei commi seguenti, espletando ogni attività a tal fine necessaria.

2. Il concessionario sarà tenuto - interamente a sua cura, spese e responsabilità - a garantire - naturalmente eccezion fatta per il periodo di utilizzo da parte della scuola - la vigilanza e la custodia della palestra con la massima cura e diligenza e, così ad assicurare, tra l'altro, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la tenuta delle chiavi, l'apertura e chiusura della palestra, la presenza di propri responsabili quale condizione indispensabile per l'accesso e l'uso di tale palestra, l'accensione e spegnimento delle luci, ... ecc.

3. Il concessionario sarà, altresì, tenuto - interamente a sua cura, spese e responsabilità - a provvedere alla conservazione e al funzionamento della palestra con la massima cura e diligenza e, con ciò, ad adottare



Comune di Corbetta

ogni misura atta a tal fine (quale, ad esempio, quella di far indossare ai frequentatori calzature idonee agli spazi utilizzati) e ad assicurare la manutenzione ordinaria della palestra in conformità al piano di massima delle manutenzioni ordinarie e delle pulizie, ordinarie e straordinarie, presentato in sede di gara. Resta inteso che tale piano non potrà in nessun caso comportare alcuna restrizione dell'obbligo di non danneggiare o deteriorare in alcun modo né gli ambienti, locali e/o spazi utilizzati né i beni mobili, impianti, strutture, apparecchiature, attrezzature ... ecc. ivi presenti e, in ogni caso e con assoluta urgenza, di rimettere nel primitivo stato quanto danneggiato o di provvedere alla sostituzione di quanto non riparabile, dell'obbligo di assicurare puntuale riordino e accurata pulizia giornaliera di tutti gli ambienti, locali e/o spazi utilizzati nonché degli interventi per definizione di manutenzione ordinaria, che, pertanto, rimarranno comunque a carico del concessionario e, così, gli incumbenti di seguito elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- oltre alla suddetta accurata pulizia giornaliera di tutti gli ambienti, locali e/o spazi utilizzati, pulizia periodica e al bisogno di tutti gli ambienti, locali e/o spazi nonché di tutti i beni mobili, impianti, strutture, apparecchiature, attrezzature, ... ecc. che vi sono e/o vi saranno presenti;
- manutenzione di tutti i beni mobili, impianti, strutture, apparecchiature, attrezzature, ... ecc. in dotazione;
- manutenzione dell'impianto idraulico e relativi accessori, compresa la sostituzione di rubinetti e delle apparecchiature idrosanitarie in genere, e manutenzione dell'impianto elettrico e dell'impianto di illuminazione e relativi accessori, compresa la sostituzione di lampadine;
- tinteggiature periodiche e al bisogno;
- riparazioni in generale;
- previa espressa autorizzazione da parte del Comune di Corbetta, interventi necessari a rendere e mantenere la palestra idonea allo svolgimento della propria attività sportiva;

Farà eccezione la manutenzione ordinaria delle attrezzature antincendio e medico-sanitarie (D.A.E.), la quale resterà a carico del Comune di Corbetta.

4. Il Comune di Corbetta si riserva la facoltà di specificare ulteriori attività e di impartire disposizioni a carico del concessionario nell'ambito della gestione della palestra e, così, tanto con riguardo all'erogazione dell'attività sportiva quanto con riferimento alla vigilanza e alla custodia nonché alla conservazione e al funzionamento e, con essi, alla manutenzione ordinaria di tale palestra e il concessionario dovrà espletare tali ulteriori attività e ottemperare a tali disposizioni secondo le condizioni, modalità e termini stabiliti dal Comune.

5. Il concessionario dovrà assicurare libero accesso alla palestra al personale che il Comune di Corbetta invierà per eventuali accertamenti, verifiche, controlli e ispezioni, ivi comprese quelle relative tanto all'erogazione dell'attività sportiva quanto alla vigilanza e alla custodia nonché alla conservazione e al funzionamento e, con essi, alla manutenzione ordinaria di tale palestra, e dovrà effettuare - interamente a sua cura, spese e responsabilità - gli interventi eventualmente richiesti dal Comune, nel rispetto delle indicazioni impartite ed entro i termini indicati da quest'ultimo.

6. Qualora il concessionario non effettui le attività previste a suo carico dai commi che precedono, secondo le modalità, condizioni e termini ivi indicati, tali attività potranno essere effettuate dal Comune di Corbetta con addebito delle relative spese al concessionario stesso, che sarà tenuto a rimborsarle secondo le modalità, condizioni e termini stabiliti dal Comune.

7. Resta a carico del Comune di Corbetta la manutenzione straordinaria della palestra, purché non conseguente a una mancata o inadeguata ottemperanza agli obblighi di conservazione e di funzionamento e, con essi, di manutenzione ordinaria facenti capo al concessionario e sempre che non volta a soddisfare esigenze di quest'ultimo ma necessaria alla conservazione di tale palestra.

8. Il concessionario sarà tenuto a informare tempestivamente il Comune di Corbetta di eventuali disfunzioni o guasti per i necessari interventi di manutenzione straordinaria a carico di quest'ultimo nonché di eventuali danni arrecati alla palestra e ai relativi impianti.

9. Le utenze della palestra rimarranno intestate al Comune di Corbetta, cui continuerà a fare capo la relativa gestione. Il concessionario sarà tenuto a sostenere le spese per le utenze connesse alla gestione oggetto di affidamento nella misura dallo stesso offerta in sede di gara (nel rispetto della percentuale minima fissata al 31%). Tale misura si intende valevole per l'intera durata della concessione. Il concessionario dovrà provvedere al rimborso della quota sullo stesso gravante secondo le modalità, condizioni e termini indicati dal Comune di Corbetta.

10. Il concessionario sarà sgravato dall'attivazione a proprio carico della posizione Tarip legata alla palestra.

11. Entro la data di naturale scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere - interamente a



Comune di Corbetta

sua cura, spese e responsabilità e senza diritto a rimborso di spesa alcuna né alcun diritto in termini di indennizzo, rivalsa e/o ristoro nei confronti del Comune di Corbetta - a lasciare la palestra e a restituirla nelle stesse condizioni di cui alla consegna attraverso il ripristino del relativo stato, ivi compreso il relativo sgombero e la relativa pulizia finale, salvo naturale deperimento e consumo e fermo quanto previsto dal comma che segue.

12. Il concessionario potrà effettuare - interamente a sua cura, spese e responsabilità e previa espressa autorizzazione da parte del Comune di Corbetta - interventi migliorativi e aggiuntivi rispetto a quelli previsti dal presente articolo e dovrà provvedere - interamente a sua cura, spese e responsabilità e previa espressa autorizzazione da parte del Comune di Corbetta - alla manutenzione straordinaria della palestra ove conseguente a una mancata o inadeguata ottemperanza agli obblighi di conservazione e di funzionamento e, con essi, di manutenzione ordinaria allo stesso facenti capo e/o qualora non necessaria alla conservazione della palestra stessa ma volta a soddisfare esigenze del concessionario stesso. Tali eventuali interventi migliorativi e aggiuntivi, addizioni e, in generale, migliorie apportate dal concessionario rimarranno, alla scadenza o termine per qualsiasi causa del contratto e salvo diversa indicazione da parte del Comune, di piena ed esclusiva proprietà del Comune stesso, senza diritto per il concessionario a rimborso di spesa alcuna né alcun diritto in termini di indennizzo, rivalsa e/o ristoro nei confronti del Comune.

13. Il concessionario potrà organizzare la predisposizione e gestire gli spazi pubblicitari all'interno della palestra nel rispetto delle disposizioni normative applicabili in materia, vigenti tempo per tempo, ivi comprese quelle in tema di sicurezza. L'eventuale introito derivante dalla gestione degli anzidetti spazi sarà incassato interamente dal concessionario, fermo restando gli obblighi di pagamento a suo carico ai sensi delle disposizioni normative applicabili in materia, vigenti tempo per tempo. In ogni caso il Comune di Corbetta potrà esigere la rimozione di ogni forma di pubblicità e di ogni oggetto, scritto o immagine, che arrechi danno all'immagine del Comune; in tal caso, il concessionario sarà tenuto a provvedere a tale rimozione secondo le modalità, condizioni e termini indicati dal Comune stesso.

14. Il concessionario sarà tenuto a sottoporre le quote di iscrizione applicate ai meccanismi di "adeguamento sociale" proposti in sede di gara. Tali quote di iscrizione saranno incassate interamente dal concessionario.

15. Il concessionario sarà tenuto a trasmettere al Comune di Corbetta la rendicontazione dell'attività svolta tanto in termini di erogazione dell'attività sportiva quanto in termini di vigilanza e custodia nonché di conservazione e di funzionamento e, con essi, di manutenzione ordinaria della palestra nonché i bilanci, se richiesto dagli uffici comunali e secondo le modalità, condizioni e termini indicati.

Art. 7 - RESPONSABILITA' E GARANZIE DEL CONCESSIONARIO

1. Nella gestione della palestra e, con essa, nel relativo utilizzo e nell'espletamento delle attività in generale previste dal presente capitolato descrittivo e prestazionale, il concessionario si intenderà soggetto a tutte le disposizioni normative applicabili in materia, vigenti tempo per tempo, ivi comprese le leggi, i regolamenti e gli ordinamenti di sicurezza, igiene, polizia e sicurezza, e tutti i relativi obblighi, oneri e responsabilità, inclusi quelli in materia di adempimenti fiscali e IVA secondo il regime fiscale di appartenenza, saranno interamente a carico dello stesso. Al riguardo il concessionario sarà tenuto a manlevare e a tenere indenne il Comune di Corbetta da qualsiasi conseguenza per l'inosservanza di tali disposizioni normative e di tutti i relativi obblighi e oneri e da qualsiasi richiesta e/o pretesa da chiunque avanzata, esonerando il Comune da ogni obbligo, onere e responsabilità e rinunciando a qualunque diritto di rivalsa nei confronti dello stesso nonché dei suoi amministratori e dipendenti.

2. Nella gestione della palestra e, con essa, nel relativo utilizzo e nell'espletamento delle attività in generale previste dal presente capitolato descrittivo e prestazionale, il concessionario dovrà ottemperare verso tutti i propri associati e/o dipendenti e/o addetti a qualunque titolo impiegati nell'anzidetta gestione, utilizzo ed espletamento di attività a tutte le disposizioni normative applicabili in materia, vigenti tempo per tempo, ivi comprese quelle in materia di assicurazione infortuni. Al riguardo il concessionario assumerà interamente a proprio carico tutti i relativi obblighi, oneri e responsabilità e sarà tenuto a manlevare e a tenere indenne il Comune di Corbetta da qualsiasi conseguenza per l'inosservanza di tali disposizioni normative e di tutti i relativi obblighi e oneri e da qualsiasi richiesta e/o pretesa da chiunque avanzata, esonerando il Comune da ogni obbligo, onere e responsabilità e rinunciando a qualunque diritto di rivalsa nei confronti dello stesso nonché dei suoi amministratori e dipendenti.

3. Nella gestione della palestra e, con essa, nel relativo utilizzo e nell'espletamento delle attività in generale



Comune di Corbetta

previste dal presente capitolato descrittivo e prestazionale, il concessionario dovrà adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi, improntare tale gestione, utilizzo ed espletamento di attività a condizioni di massima sicurezza e attuarli con tutti gli accorgimenti offerti dalla buona tecnica, ottemperando a tutte le disposizioni normative applicabili in materia, vigenti tempo per tempo. Al riguardo il concessionario assumerà interamente a proprio carico ogni relativo obbligo, onere e responsabilità assicurativi e inerenti la sicurezza, così come ogni obbligo, onere e responsabilità connessi all'operato dei propri associati e/o dipendenti e/o addetti a qualunque titolo impiegati nell'anzidetta gestione, utilizzo ed espletamento di attività e sarà tenuto a manlevare e a tenere indenne il Comune di Corbetta da qualsiasi conseguenza per l'inosservanza di tali disposizioni normative e di tutti i relativi obblighi e oneri e da qualsiasi richiesta e/o pretesa da chiunque avanzata, esonerando il Comune da ogni obbligo, onere e responsabilità e rinunciando a qualunque diritto di rivalsa nei confronti dello stesso nonché dei suoi amministratori e dipendenti.

4. Il concessionario assumerà interamente a proprio carico, anche ai sensi degli artt. 2049, 2050 e 2051 c.c., qualsiasi responsabilità, civile e penale, ivi compresa quella per qualunque danno, a persone e/o cose, connessa alla gestione della palestra e, così, tanto all'erogazione dell'attività sportiva quanto alla vigilanza e alla custodia nonché alla conservazione e al funzionamento e, con essi, alla manutenzione ordinaria di tale palestra e, in generale, avente relazione diretta o indiretta e/o, comunque, connessa all'utilizzo della palestra e all'espletamento delle attività in generale previste dal presente capitolato descrittivo e prestazionale. Al riguardo il concessionario sarà tenuto a manlevare e a tenere indenne il Comune di Corbetta da qualsiasi richiesta e/o pretesa da chiunque avanzata, esonerandolo da ogni obbligo, onere e responsabilità e rinunciando a qualunque diritto di rivalsa nei confronti dello stesso nonché dei suoi amministratori e dipendenti.

5. Nella gestione della palestra e, con essa, nel relativo utilizzo e nell'espletamento delle attività in generale previste dal presente capitolato descrittivo e prestazionale, eccezion fatta per i danni cagionati da furti o da atti vandalici, il concessionario sarà l'unico responsabile nei confronti del Comune di Corbetta per i danni arrecati a tale palestra e risponderà di qualunque condotta imputabile allo stesso o altri, ferma, in tale ultimo caso, la possibilità di rivalsa nei confronti di questi ultimi.

6. Il concessionario sarà tenuto a sottoscrivere, a proprie spese, con impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione:

- polizza assicurativa che offra tutela per i danni subiti direttamente dalla palestra e che preveda, altresì, una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore a € 250.000,00;
- una polizza fideiussoria a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali allo stesso facenti capo e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento di tali obbligazioni, salva in ogni caso la risarcibilità del maggior danno, di durata quinquennale e di importo pari al 10% delle spese per le utenze a carico del concessionario nel quinquennio, calcolato applicando la quota di compartecipazione offerta in sede di gara alle spese dell'anno 2025 (€ 35.000,00) e moltiplicandone il risultato per i 5 anni di durata "base" della gestione. La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile e l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il Comune di Corbetta potrà chiedere la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte e il concessionario sarà tenuto a provvedervi secondo le modalità, condizioni e termini indicati dal Comune.

Copia delle suddette polizze dovrà essere prodotta e verrà acquisita agli atti del Settore Ambiente e Infrastrutture prima della sottoscrizione del contratto. Resta inteso che tali coperture assicurative/garanzie dovranno essere mantenute valide ed efficaci per l'intera durata della concessione (naturalmente, come risultante anche per effetto di eventuale proroga e/o rinnovo), senza soluzione di continuità. Il concessionario sarà tenuto a fornire documentazione a comprova, ogni qualvolta richiesto dal Comune e secondo le modalità, condizioni e termini da questo indicati.

Costituirà onere a carico del concessionario il risarcimento dell'ammontare dei danni - o di parte di essi - non risarcibili in ragione dell'eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali o dell'insufficienza delle coperture assicurative, riconoscendo che la relativa stipula in ogni caso non lo esonererà dalle responsabilità che gli incombono ai sensi di legge nonché del presente capitolato descrittivo e prestazione. L'esistenza dei contratti di assicurazione, infatti, non modificherà in alcun modo il regime dei rischi e delle responsabilità come previsti nel presente capitolato descrittivo e prestazionale, i cui effetti persisteranno indipendentemente dall'esito delle pratiche assicurative, fino alla completa soddisfazione.



Comune di Corbetta

7. Il concessionario sarà tenuto a fornire al Settore Ambiente e Infrastrutture, prima dell'inizio delle attività, piano di sicurezza e copia dei certificati di primo soccorso. Il responsabile incaricato di verificare il rispetto della sicurezza dovrà attenersi a tutte le disposizioni normative applicabili in materia, vigenti tempo per tempo, e, presa visione del piano di emergenza della palestra, intervenire in caso di necessità, affinché i presenti rispettino i parametri e i comportamenti di sicurezza previsti. Il numero dei presenti alle attività non potrà superare il numero massimo previsto dalla normativa antincendio nella palestra. Le attività svolte dovranno, pertanto, essere conformi a quanto previsto dal Certificato Prevenzione Incendi della palestra.

Art. 8 - CANONE

1. In ottemperanza alla deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 17/06/2026, il concessionario sarà esonerato dalla corresponsione di canone.

Art. 9 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUB CONCESSIONE DELLA PALESTRA

1. Non sarà consentita al concessionario alcuna forma di cessione del contratto né di subentro di altro soggetto allo stesso in pendenza di detto contratto.
2. Sarà vietata qualsiasi forma di sub concessione, totale o parziale, della palestra, salvo previa espressa autorizzazione da parte del Comune di Corbetta. Resta inteso che, in caso di nulla osta rilasciato dall'Ente, al concessionario sarà fatto divieto di richiedere un canone di sub concessione in ragione dell'esonero dalla corresponsione dello stesso disposto in suo favore.

Art. 10 - PENALI

1. In caso di inadempimento degli impegni, obblighi e oneri assunti, il concessionario sarà passibile dell'applicazione di penali di importo variabile da un minimo di € 100 ad un massimo di € 1.000,00, valutata la gravità dell'inadempimento, fatta salva la risarcibilità dei danni ulteriori.
2. Gli eventuali inadempimenti verranno contestati al concessionario dal Comune di Corbetta per iscritto. Il concessionario dovrà comunicare le proprie controdeduzioni al Comune di Corbetta entro e non oltre il termine di 10 giorni dal ricevimento della contestazione stessa. Qualora non vi sia risposta o questa non giunga nel predetto termine o le controdeduzioni rese non siano ritenute accoglibili, potranno essere applicate al concessionario le penali come sopra indicate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento o del ritardo.
3. La richiesta e/o il pagamento delle penali previste dal presente articolo non pregiudica la facoltà del Comune di Corbetta di risolvere il contratto, ove ne ricorrano i presupposti.

Art. 11 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Corbetta potrà revocare la concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o in caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione stessa o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.
2. In tal caso, entro i termini all'uopo indicati dal Comune di Corbetta nella comunicazione di revoca, il concessionario dovrà provvedere - interamente a sua cura, spese e responsabilità - a lasciare la palestra e a restituirla nelle stesse condizioni della consegna attraverso il ripristino del relativo stato, ivi compreso il relativo sgombero e la relativa pulizia finale, salvo naturale deperimento e consumo e fermo quanto previsto dall'art. 6, comma 12.

Art. 12 - RECESSO DAL CONTRATTO

1. Il Comune di Corbetta e il concessionario potranno recedere unilateralmente dal contratto previo preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi mediante PEC o raccomandata A/R, entro il quale il concessionario dovrà provvedere a lasciare la palestra e a restituirla nelle stesse condizioni della consegna attraverso il ripristino del relativo stato, ivi compreso il relativo sgombero e la relativa pulizia finale, salvo naturale deperimento e consumo e fermo quanto previsto dall'art. 6, comma 12.
2. E' fatta salva la facoltà del Comune di recesso unilaterale in caso d'urgenza, con comunicazione con ef-



Comune di Corbetta

fetto immediato mediante PEC o raccomandata A/R. In tal caso, entro i termini all'uopo indicati dal Comune nella comunicazione di recesso, il concessionario dovrà provvedere a lasciare la palestra e a restituirla nelle stesse condizioni della consegna attraverso il ripristino del relativo stato, ivi compreso il relativo sgombero e la relativa pulizia finale, salvo naturale deperimento e consumo e fermo quanto previsto dall'art. 6, comma 12.

3. In tutti i casi di recesso di cui al presente articolo il concessionario dovrà provvedere a lasciare la palestra e a restituirla nelle stesse condizioni della consegna attraverso il ripristino del relativo stato, ivi compreso il relativo sgombero e la relativa pulizia finale - salvo naturale deperimento e consumo e fermo quanto previsto dall'art. 6, comma 12 - interamente a sua cura, spese e responsabilità e senza diritto a rimborso di spesa alcuna né alcun diritto in termini di indennizzo, rivalsa e/o ristoro nei confronti del Comune.

Art. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Fermo quanto previsto dall'art. 1453 c.c., il Comune avrà diritto di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., salvo in ogni caso il risarcimento del danno, con dichiarazione che dovrà essere inviata al concessionario mediante PEC o raccomandata A/R, nei seguenti casi:

- a) accertamento della mancanza e/o del sopravvenuto venir meno dei requisiti dichiarati dal concessionario in sede di gara;
- b) frode e/o cessazione di attività e/o scioglimento, messa in liquidazione, fallimento, concordato preventivo o assoggettamento ad altra procedura concorsuale da parte del concessionario e/o modifiche sostanziali nella sua struttura, tali da far venire meno il rapporto sulla base del quale sarà stipulato il contratto, e/o cessazione dello svolgimento nella palestra delle attività previste dal presente capitolato descrittivo e prestazionale da parte del concessionario;
- c) gestione e utilizzo della palestra e/o svolgimento in essa di attività in generale non conforme alle finalità di cui all'art. 3 e/o alla funzione di cui all'art. 5, comma 2, al progetto sportivo presentato in sede di gara, a quanto previsto dal presente capitolato descrittivo e prestazionale e/o alle disposizioni normative applicabili in materia, vigenti tempo per tempo;
- d) inosservanza da parte del concessionario delle previsioni e/o inadempimento da parte del concessionario degli impegni, obblighi e oneri posti a suo carico dall'art. 5, comma 2 e ultimo comma;
- e) inosservanza da parte del concessionario delle previsioni e/o inadempimento da parte del concessionario degli impegni, obblighi e oneri concernenti le spese per le utenze connesse alla gestione oggetto di affidamento posti a suo carico dall'art. 6, comma 9, secondo le modalità, condizioni e termini ivi indicati;
- f) mancata corresponsione da parte del concessionario delle spese dovute ai sensi dell'art. 6, comma 6, secondo le modalità, condizioni e termini ivi indicati;
- g) inosservanza da parte del concessionario delle previsioni e/o inadempimento da parte del concessionario degli impegni, obblighi e oneri posti a suo carico dall'art. 6, comma 14, secondo le modalità, condizioni e termini ivi indicati;
- h) inosservanza da parte del concessionario delle previsioni e/o inadempimento da parte del concessionario degli impegni, obblighi e oneri posti a suo carico dall'art. 6, comma 15, secondo le modalità, condizioni e termini ivi indicati;
- i) violazione da parte del concessionario di disposizioni normative in materia di sicurezza e/o mancato assolvimento da parte del concessionario degli impegni, obblighi e oneri in materia di sicurezza posti a suo carico dall'art. 7, secondo le modalità, condizioni e termini ivi indicati e/o inadempimento da parte del concessionario degli impegni, obblighi e oneri posti a suo carico dall'art. 7, commi 6 e 7, secondo le modalità, condizioni e termini ivi indicati;
- j) inosservanza da parte del concessionario dei divieti e/o inadempimento da parte del concessionario degli impegni, obblighi e oneri concernenti la cessione e/o il subentro nel contratto e/o la sub concessione della palestra posti a suo carico dall'art. 9, secondo le modalità, condizioni e termini ivi indicati;
- k) sopravvenuta impossibilità da parte del concessionario alla realizzazione delle finalità di cui all'art. 3 e/o al progetto sportivo presentato in sede di gara e/o alla gestione della palestra e, così, all'erogazione dell'attività sportiva, alla vigilanza e alla custodia e/o alla conservazione e al funzio-



Comune di Corbetta

namento e, con essi, alla manutenzione ordinaria di tale palestra, secondo le modalità, condizioni e termini indicati all'art. 6;

l) inadempimenti da parte del concessionario di particolare gravità, tali da far venire meno gli scopi della concessione;

m) applicazione al concessionario di penali in misura pari o superiore a 3.000,00 euro/anno.

2. In tutti i casi di risoluzione del contratto di cui al presente articolo, entro i termini all'uopo indicati dal Comune di Corbetta nella comunicazione della volontà di risolvere detto contratto ex art. 1453 c.c. o della dichiarazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c., il concessionario dovrà provvedere a lasciare la palestra e a restituirla nelle stesse condizioni della consegna attraverso il ripristino del relativo stato, ivi compreso il relativo sgombero e la relativa pulizia finale - salvo naturale deperimento e consumo e fermo quanto previsto dall'art. 6, comma 12 - interamente a sua cura, spese e responsabilità e senza diritto a rimborso di spesa alcuna né alcun diritto in termini di indennizzo, rivalsa e/o ristoro nei confronti del Comune di Corbetta.

Art. 14 - SPESE DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

1. La concessione verrà formalizzata con la sottoscrizione di apposito contratto, che verrà sottoposto a registrazione. Tutte le spese inerenti e conseguenti detto contratto e relativa registrazione (bolli, imposte, diritti e spese di registrazione, ... ecc.), nessuna esclusa ed eccettuata, saranno a totale carico del concessionario.

Art. 15 - DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE, MODIFICHE AL CONTRATTO, RINVIO ALLE LEGGI E CONTROVERSIE

1. Il contratto di concessione si intenderà stipulato sotto l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle previsioni contenute nel bando di gara e relativi allegati e, con essi, nel presente capitolato descrittivo e prestazionale accluso a tale bando *sub* Allegato E, nell'offerta tecnica ed economica presentata dal concessionario in sede di gara e, in generale, in tutta la documentazione della procedura e dell'offerta, amministrativa, tecnica ed economica, che in detto contratto si intenderà integralmente riportata e trascritta e facente parte integrante e sostanziale dello stesso, anche se non materialmente unita al medesimo, ma depositata agli atti del Settore Ambiente e Infrastrutture.

2. Qualunque modifica al contratto potrà avere luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto sottoscritto sia dal Comune di Corbetta che dal concessionario.

3. Per tutto quanto non previsto dal contratto si farà rinvio alle disposizioni normative applicabili in materia, vigenti tempo per tempo, ivi comprese le disposizioni regolamentari del Comune di Corbetta e le disposizioni del Codice Civile, se e in quanto compatibili.

4. La definizione di qualsiasi controversia tra le Parti in qualunque modo inerente al citato contratto, che non possa essere risolta amichevolmente, sarà devoluta all'autorità giudiziaria competente del foro di Milano e sarà esclusa la competenza arbitrale.

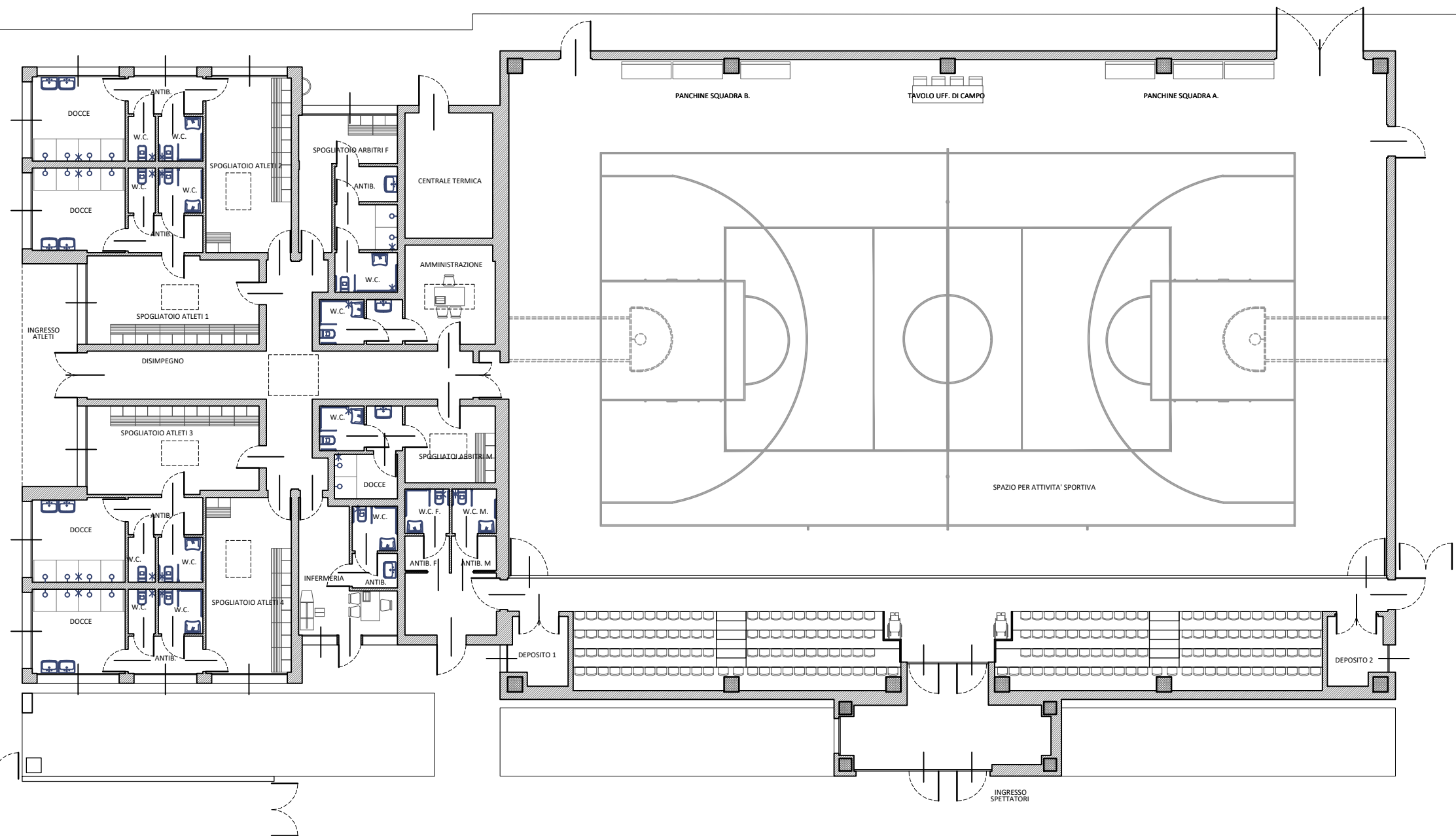
Art. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. n. 101/2018, il Comune di Corbetta, da un lato, e il concorrente, dall'altro, si autorizzano reciprocamente al trattamento dei propri dati personali e di quelli di cui sono titolari del trattamento esclusivamente per fini connessi alla presente procedura a evidenza pubblica e alla corretta esecuzione del contratto stipulato all'esito della stessa.

2. Il trattamento dei dati verrà effettuato da persone appositamente incaricate per tali finalità e in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli, compresa la comunicazione a terzi, nei modi e nei limiti necessari per lo svolgimento di dette finalità e, in ogni caso, nel rispetto delle regole di sicurezza previste dal Regolamento.

3. Il concessionario si impegnerà a osservare e a far osservare ai propri associati, dipendenti e/o agli addetti a qualunque titolo impiegati nell'espletamento delle attività di specie la più assoluta riservatezza rispetto a tutti i dati e le informazioni di cui avrà conoscenza nello svolgimento di tali attività, a non divulgarli e a non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo, se non previo consenso del Comune.

4. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Corbetta.



CITTÀ DI
CORBETTA

PALESTRA "A. BALZAROTTI"
via E. Toti, 28 - Corbetta

Planimetria Piano Terra

scala 1:200

Tav. **E-00**