



**CENTRO SPORTIVO COMUNALE
“DELLE ROSE”
Via DELLE ROSE 12
CINISELLO BALSAMO**

PROPOSTA di PROJECT di LAVORI

Allegato N 1

SCHEMA DI CONVENZIONE

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
PROVINCIA DI MILANO

Convenzione fra il Comune di Cinisello Balsamo e la Società per l'affidamento in Concessione della riqualificazione attraverso la ristrutturazione e l'ampliamento delle strutture sportive esistenti del "Centro Sportivo delle Rose" di via delle rose 12, nonché a seguire la gestione delle strutture stesse; secondo l'art. 183 del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016.

- per una parte il **COMUNE DI CINISELLO BALSAMO (C.F. n. 01971350150)** con sede in Cinisello Balsamo (MI), via XXV aprile n. 4, rappresentato da nato a (...), il giorno, domiciliato presso la sede del Comune, nella qualità di Dirigente in esecuzione della deliberazione, di seguito per brevità denominato "concedente";
- e per l'altra parte, con sede in, via n, codice fiscale N d'iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di n, di seguito per brevità denominata "concessionario", rappresentata da, nato a (...), il giorno e domiciliato presso la sede della Società in qualità di e legale rappresentante.

Premesso quanto segue

1. Golliver srl, con sede in Villasanta via Volta 22, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016, ha presentato al Comune di Cinisello Balsamo in data 08/07/2016 una proposta definitiva per la concessione di lavori per la riqualificazione attraverso la ristrutturazione e l'ampliamento delle strutture sportive esistenti del "centro sportivo delle rose" di via delle rose 12 a Cinisello/B nonché a seguire la gestione delle strutture stesse. Come deliberato dalla giunta comunale nella delibera n 153 del 28/07/2016.

2. Pertanto, in data la Golliver srl, riservandosi comunque la facoltà di costituire in caso di aggiudicazione una “Associazione Temporanea d’Impresa”, ha presentato al Comune di Cinisello Balsamo i documenti costituenti la suddetta proposta e, in particolare:
 - uno studio di fattibilità;
 - una bozza di convenzione;
 - un piano economico-finanziario, asseverato dai soggetti indicati dall’art. 183, comma 9, del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016, contenente l’indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, nel limite di cui all’art. 183 comma 15 d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016;
 - una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.
3. Compiuti i dovuti approfondimenti anche giurisprudenziali, si è verificato come l’affidamento della riqualificazione attraverso ristrutturazione ed ampliamento del Centro Sportivo Comunale e successiva gestione, possa anche avvenire mediante contratto di concessione di lavori di cui all’art. 183 del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016.
4. Pertanto, a seguito di approfondita istruttoria e tenuto conto anche di quanto previsto all’art. 90, comma 25 legge n 289/2002, il Comune di Cinisello Balsamo ha emesso la deliberazione di , n....., in data, con la quale la fattibilità della suddetta proposta è stata favorevolmente valutata sotto i diversi profili della funzionalità, della fruibilità del servizio, dell’accessibilità al pubblico del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di convenzione. Con la medesima deliberazione si è dato, altresì, espressamente atto dell’assenza di elementi ostativi alla realizzazione della proposta.
5. Il Comune di Cinisello Balsamo ha quindi indetto la gara di cui all’art.183 del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016, alla quale è stata invitata anche la “Golliver srl” nella sua qualità di “promotore”; designato dalla delibera di giunta n 153 del 28/07/2016.
6. Esperita la procedura di gara di cui al punto 5) che precede, a, è stata aggiudicata la concessione per la ristrutturazione e gestione del Centro Sportivo Comunale con lavori atti alla riqualificazione attraverso ristrutturazione ed ampliamento del Centro Sportivo Comunale, oggetto della presente convenzione.
7. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto all’art 164 e seguenti del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016, dello stesso d.lgs. i presupposti e le condizioni di base che determinano

l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione sono quelli descritti nel citato "piano economico-finanziario" allegato e specificati all'art. 22 della presente convenzione

8. Con nota del, prot. n, è stata data comunicazione dell'aggiudicazione all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, nonché a coloro la cui offerta sia stata esclusa, che hanno proposto impugnazione avverso l'esclusione o che erano in termini per presentare detta impugnazione, ai sensi di quanto previsto dall'art 183 del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016,
9. È stato pubblicato l'avviso in merito all'esito della suddetta gara in data
10. Il concessionario ha presentato, ai sensi del DPCM 11.05.1991, n 187, la dichiarazione in data Circa la composizione societaria, acquisita al protocollo generale del Comune di Cinisello Balsamo il al n.....

Tutto quanto premesso, le Parti come sopra costituite
Convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 – premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione

Art. 2 – oggetto della convenzione

Oggetto della convenzione è la riqualificazione attraverso ristrutturazione ed ampliamento delle strutture sportive esistenti nel Centro Sportivo Comunale "delle rose" e sua successiva gestione, in coerenza con i documenti costituenti l'offerta presentata dal concessionario nella procedura di gara, costituenti parte sostanziale della presente convenzione, benché non materialmente allegati.

I previsti lavori di riqualificazione attraverso la ristrutturazione e l'ampliamento delle strutture sportive e successiva gestione, saranno affidati in concessione fermo restando che gli interventi da realizzare saranno quelli precisamente descritti negli elaborati grafici e discorsivi costituenti la suddetta offerta e negli altri pertinenti elaborati richiamati nella presente Convenzione, e salvi rimanendo gli ulteriori elementi progettuali contenuti nel progetto preliminare, nel progetto definitivo e nel progetto esecutivo da elaborare da parte del Concessionario, l'intervento stesso, in termini descrittivi e sintetici, prevede quanto segue:

- modifica dell'approvvigionamento energetico
- manutenzione straordinaria campo a sette giocatori
- manutenzione straordinaria campo a cinque giocatori
- nuove tribune per campo da calcio ad undici giocatori
- rifacimento completo del campo da calcio ad undici giocatori
- riqualificazione parcheggio interno al centro sportivo

Art. 3 – durata della convenzione

La presente convenzione avrà durata di 20 anni a decorrere dal giorno della data di consegna delle aree come attestata a mezzo del verbale di consegna, conformemente alle previsioni del piano economico – finanziario presentato nella gara, in relazione al tempo necessario per il recupero degli investimenti ed alla remunerazione del capitale investito, di cui in premessa ed allegato.

La consegna delle aree al Concessionario avverrà entro e non oltre trenta giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e formerà oggetto di verbalizzazione in contraddittorio fra le Parti.

Il Comune acconsente, anche prima della data di consegna delle aree, l'accesso alle aree stesse da parte del Concessionario per ogni esigenza di sopralluogo anche relativa all'attività di progettazione inerente i lavori accessori anch'essi affidati in Concessione.

Durante l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione si dovrà garantire l'apertura del Centro Sportivo per le attività che sono svolte in ambiti non interessati dai lavori stessi; per la contemporaneità di utilizzo degli spazi durante la presenza del cantiere si devono garantire i requisiti di sicurezza per gli atleti utilizzando gli spazi sportivi.

Art. 4 – rapporti economici e titolarità del centro sportivo comunale

L'ammontare complessivo degli investimenti finalizzati all'espletamento della concessione dedotta nella presente Convenzione è indicato nel piano economico-finanziario allegato.

L'importo complessivo dei lavori accessori anch'essi affidati in concessione, anch'esso indicato nel predetto piano economico-finanziario è pari ad € 848.294,44 (euro ottocentoquarantottomiladuecentonovantaquattro/44), al netto dell'IVA e delle spese tecniche e comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso.

Il Concessionario realizza l'ammortamento del capitale investito nel Centro Sportivo Comunale Delle Rose con le modalità, la tempistica e la progressione di cui al piano economico-finanziario citato.

Fatto salvo quanto pattuito, l'ammontare complessivo degli investimenti è integralmente posto a carico del Concessionario e si intende remunerato unicamente con il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio di gestione del Centro Sportivo Comunale Delle Rose.

Gli interventi previsti nella presente Convenzione saranno realizzati dal Concessionario con mezzi propri o con risorse finanziarie reperite dal Concessionario stesso sul mercato (mutui, fidi, leasing o altro), saranno completamente realizzati nell'arco dei primi cinque anni di gestione.

Le opere da realizzarsi in forza della presente Convenzione, come pure l'intero Centro Sportivo Comunale Delle Rose, per tutta la durata della concessione:

- sono detenute ad uso/godimento dal Concessionario il quale potrà utilizzare le stesse solo per i fini e con i modi stabiliti dalla presente Convenzione;
- sono in ogni caso gravate, anche nei confronti di terzi, da vincolo di uso pubblico da esercitarsi ai sensi della presente Convenzione;
- in adempimento al d.lgs. 50/2016 verranno applicate le penali per il ritardato adempimento calcolate in misura giornaliera compreso tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo e non possono comunque superare, complessivamente, al 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale.

Allo scadere della concessione le suddette opere e l'intero Centro Sportivo Comunale Delle Rose saranno restituite dal Concessionario al Concedente nello stato di fatto in cui verranno a trovarsi, giuste le disposizioni di cui alla presente Convenzione.

Per l'uso del Centro Sportivo Comunale Delle Rose, il Concessionario si impegna a versare al Comune un canone annuo di € 18.000,00 (euro diecimila/00), iva inclusa, con decorrenza dal giorno della consegna delle aree attestata con il verbale di cui al precedente art. 3. Il canone sarà proporzionalmente commisurato all'anno solare qualora la gestione dovesse riguardare solo parte dell'anno solare e sarà versato in due rate semestrali calcolate a partire dal mese di assegnazione delle aree per tutta la durata della Concessione.

Tale canone sarà soggetto a rivalutazione annuale secondo gli indici di aumento dei prezzi di consumo di operai e impiegati pubblicati dall'ISTAT, con decorrenza dal secondo anno di durata della Concessione.

Art. 5 – obblighi a carico del Concessionario

Il Concessionario si assume i seguenti obblighi:

1. gestione del Centro Sportivo Comunale Delle Rose in base ai principi di efficienza complessiva;
2. assunzione degli oneri inerenti alle spese di gestione, allacciamenti e consumo quali acqua, gas, energia elettrica, telefono e degli oneri fiscali come previsti dalla legislazione vigente;
3. manutenzione ordinaria e straordinaria del Centro Sportivo Comunale Delle Rose nel suo complesso, nel pieno e rigoroso rispetto di quanto a tal fine previsto nel documento denominato "caratteristiche del servizio e della gestione" allegato, con impegno ad eseguire le prestazioni indicate nel predetto documento alla voce "piano di manutenzione" con la periodicità in esso prevista;
4. assunzione delle spese per il personale necessario al buon funzionamento del Centro Sportivo Comunale Delle Rose;
5. predisposizione del piano finanziario al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio, nonché a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza da consegnare al Comune;
6. realizzazione del progetto definitivo e del progetto esecutivo per la realizzazione delle opere definite dal bando da depositare all'Amministrazione comunale previa apposita validazione ai sensi dell'art 26 del d.lgs. 50/16, effettuato a cura e spese del concessionario, da idonea figura professionale individuata dall'Amministratore;
7. realizzazione, con relativo avvio entro un anno dall'inizio della gestione, accertato a mezzo del verbale di cui al precedente art 3 ed ultimazione secondo il piano d'intervento inserito nello "studio di fattibilità" allegato, dei lavori per la riqualificazione attraverso la ristrutturazione ed ampliamento degli spazi sportivi, a regola d'arte ed in conformità agli elaborati grafici e discorsivi costituenti nell'offerta del Concessionario più volte citata ed agli altri pertinenti elaborati richiamati nella presente Convenzione, compresi i redigendo progetto preliminare, definitivo ed esecutivo a cura e spese dello stesso Concessionario;
8. reperimento delle risorse finanziarie necessarie alla integrale copertura dei fabbisogni relativi alla gestione del Centro Sportivo Comunale Delle Rose nonché ai lavori accessori dedotti nella presente Convenzione, fatti comunque salvi gli oneri posti a carico del Comune in forza della medesima Convenzione;
9. messa in esercizio degli impianti di nuova realizzazione previo collaudo favorevole degli stessi. Gli oneri relativi al collaudo tecnico-amministrativo anzidetto sono a carico del Concessionario; il Comune indicherà il nominativo del collaudatore;

Avuto riguardo ai lavori per la riqualificazione attraverso la ristrutturazione ed ampliamento degli spazi sportivi affidati in concessione, si da atto che, ai sensi della legge, la delibera con la quale il relativo progetto sarà approvato o le relative opere saranno autorizzate avrà i medesimi effetti del permesso di costruire.

Il progetto esecutivo dovrà pertanto essere corredato a una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto stesso alle prescrizioni urbanistico-edilizie, nonché l'esistenza del nullaosta di conformità alle norme di sicurezza, sanità ambiente e paesistiche, abbattimento delle barriere architettoniche, normative energetiche e ulteriore tecniche di riferimento.

Ogni altra variazione o innovazione che si volesse apportare al Centro Sportivo Comunale Delle Rose durante il periodo di Concessione dovrà essere precedentemente autorizzata per iscritto dal Concedente e dovrà essere oggetto di apposito verbale sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario.

Art. 6 – obblighi a carico del Comune

Il Comune, qualora ricorrano i necessari presupposti, si obbliga a porre in atto tutte le misure a rilasciare tutti i provvedimenti amministrativi ed autorizzatori eventualmente necessari al fine di assicurare la piena capacità produttiva e gestionale del Centro Sportivo Comunale Delle Rose.

Il Comune 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 Delle Rose, compreso, a titolo esemplificativo, il rilascio di tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, licenze ecc; anche adottando l'utilizzo delle procedure semplificate dalle vigenti leggi, nonché indicare il collaudatore dei lavori di migliororia.

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 accessori dedotti nella presente Convenzione.

Art. 7 – modalità di gestione

L'avvio dell'attività di gestione avrà luogo con la consegna definitiva delle aree come attestato a mezzo del verbale di consegna e di consistenza di cui al precedente art 3, quantomeno con riferimento ai servizi non interessati ai lavori accessori da effettuarsi nell'ambito della Concessione.

Dell'avvio dell'attività di gestione sarà dato atto nell'ambito del predetto verbale.

Le parti provvederanno alla redazione di altro analogo verbale attestante l'avvio dell'attività di gestione delle strutture che saranno oggetto di intervento di manutenzione straordinaria o ristrutturazione in forza della presente Convenzione, entro e non oltre 30 giorni dalla relativa ultimazione.

Il Concessionario nella gestione del Centro Sportivo Comunale Delle Rose dovrà attenersi alle prescrizioni della presente Convenzione nonché alle previsioni di cui al documento denominato "caratteristiche del servizio e della gestione" sopra richiamato.

Fermo restando quanto sopra convenuto, la gestione del Centro Sportivo Comunale Delle Rose dovrà innanzitutto perseguire la soddisfazione dell'utenza attraverso l'erogazione di un servizio che concorra a qualificare l'offerta sportiva all'utenza stessa.

La gestione del servizio comprende l'intero processo di erogazione del servizio sportivo ed attività a questo connesse. Pertanto, il Concessionario, a titolo esemplificativo, si impegna:

- a. alla programmazione e coordinamento dell'attività sportiva compresa la promozione del Centro Sportivo Comunale Delle Rose e la pubblicizzazione delle attività in esso espletate;

- b. alla organizzazione tecnico-didattica e alla gestione dei corsi didattici sulla base della propria programmazione
- c. a garantire il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico;
- d. alla direzione amministrativa, tecnica e organizzativa dei servizi;
- e. alla custodia e guardiania del Centro Sportivo Comunale Delle Rose, nonché il ripristino e la sistemazione dei danni derivanti da effrazioni per furto e atti vandalici;
- f. alla conduzione degli impianti tecnologici;
- g. alle operazioni di pulizia e sanificazione di tutti i locali del Centro Sportivo Comunale Delle Rose;
- h. alla cura del decoro interno con particolare riguardo alla tinteggiatura periodica ed alla pulizia di ogni ambiente;
- i. all'acquisto del materiale per le pulizie e di ogni materiale di consumo, comprese tutte le materie prime, le attrezzature e degli arredi necessari per la gestione globale del servizio ove non già presenti;
- j. all'erogazione di servizi socioassistenziali e ricreativi previsti;
- k. alla cura, alla manutenzione ed alla pulizia delle aree verdi non di uso sportivo comprese nell'ambito delle aree affidate in concessione;
- l. nell'effettuazione del servizio cassa;
- m. al servizio di assistenza agli atleti, per il minimo previsto dalla normativa;
- n. alla gestione e pulizia del locale bar-ristoro presente all'interno della struttura gestito ed aperto in relazioni agli orari di operatività del centro sportivo;
- o. ad assumere gli oneri inerenti la gestione della sicurezza ex d.lgs. n 81/2008 e smi;
- p. ad eseguire ogni altra attività, anche commerciale, non citata tra le precedenti per la normale gestione funzionale ed economica del Centro Sportivo Comunale Delle Rose.

Il Concessionario dovrà, altresì, provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, le licenze e le omologazioni necessarie all'esecuzione del servizio affidato in concessione ed alle attività accessorie.

Tutte le attività sopra individuate saranno eseguite nel pieno rispetto, oltre che delle prescrizioni contenute nel documento "caratteristiche del servizio e della gestione" già più volte richiamato ed allegato alla presente Convenzione, anche delle normative statali, regionali, locali ed ai regolamenti riguardanti ogni singolo indirizzo sportivo esercitato nel centro a favore della collettività.

Il concessionario, per lo svolgimento delle attività di gestione sopra descritte, deve possedere per l'intera durata della Concessione idonea struttura organizzativa, nonché i mezzi e le attrezzature necessari, che dovranno essere mantenuti in condizioni di efficienza con oneri ad integrale carico del Concessionario stesso.

Il Concessionario dovrà garantire un calendario di apertura del Centro Sportivo Comunale Delle Rose secondo i requisiti minimi indicati nell'allegato "caratteristiche del servizio e della gestione".

È data facoltà al Concessionario di raccogliere nei propri spazi interni ed esterni pubblicità e/o sponsorizzazioni, fermo restando l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione Comunale in materia e di procedere al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità e degli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente. Gli introiti spettanti da tale attività saranno di piena ed esclusiva spettanza del Concessionario. Inoltre, i contenuti dei messaggi pubblicitari dovranno essere conformi al decoro della struttura sportiva.

Il concedente ha diritto a far diffondere gratuitamente i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica, previo accordo con il Concessionario.

Il Concessionario potrà gestire il servizio bar e ristoro, ovvero affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igieniche e

dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, previa acquisizione dei necessari permessi.

In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale di esercizi, il gestore non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine dell'affidamento, per qualunque motivo intervenuto nei confronti del Concedente.

L'attività di gestione si considera, ad ogni effetto, servizio complessivamente inteso di pubblico interesse, che non potrà pertanto essere sospeso od abbandonato, salvo per cause di forza maggiore.

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per la gestione (CPV, CPI, ASL, CONI, ecc.); dovrà inoltre provvedere al collaudo statico delle strutture da realizzare ogni 10 anni e dovrà altresì assumersi tutti gli oneri conseguenti alla gestione.

Art. 8 – prestazioni socioeducative

Il Concessionario, inoltre, assicura al Concedente lo svolgimento presso il Centro Sportivo Comunale Delle Rose di prestazioni "socioeducative" a favore delle scuole e delle fasce di utenza c.d. deboli con prezzi calmierati, da concordarsi di volta in volta fra le Parti, tenuto conto degli oneri che saranno assunti dal Concessionario in ragione di tali prestazioni.

Art. 9 – personale

Il Concessionario si impegna:

- a disporre di personale munito delle qualifiche come previsto dalla normativa vigente, fornendo l'elenco dello stesso all'ufficio Sport del Comune;(datore di lavoro, committente, terzo responsabile degli impianti ecc)
- ad assicurare la presenza del numero minimo, di personale per la sicurezza degli utilizzatori degli impianti sportivi.

Tutto il personale impiegato per l'espletamento del servizio affidato in concessione dovrà avere un rapporto di lavoro con il Concessionario nel rispetto delle norme vigenti in materia. Il Concessionario dovrà altresì garantire il rispetto del d.lgs. 81/2008 e fornire dove previsto i dispositivi di protezione individuale al personale impiegato allo svolgimento del servizio.

È obbligo del personale comportarsi in maniera corretta verso gli utenti. È facoltà del Comune chiedere la sostituzione e l'allontanamento del personale motivo di lamentele dell'utenza per fatti comprovati e ritenuti gravi a giudizio insindacabile del Comune stesso.

Art. 10 – integrazione e sostituzione di attrezzature d'arredo

L'integrazione o la sostituzione delle attrezzature d'arredo, per lo svolgimento delle attività didattiche-sportive sarà a carico del Concessionario.

Il Comune declina ogni responsabilità per furti alle attrezzature di proprietà del Concessionario.

Art. 11 – tariffe

Il Concessionario, per lo svolgimento del servizio di gestione del Centro Sportivo Comunale Delle Rose e la copertura degli investimenti relativi al medesimo servizio, incasserà i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe.

Il Concessionario presenterà al momento della presa in carico delle aree il prospetto delle tariffe che applicherà per l'utilizzo degli impianti sportivi presenti nel centro; partendo da quanto già economicamente identificato nel "piano economico finanziario" allegato.

Il Concessionario si impegna a concedere l'utilizzo degli spazi con tariffa agevolata del 20% rispetto alla normale tariffa vigente nel centro sportivo alle persone portatrici di handicap; tale riduzione verrà applicata agli utenti di età inferiore ai 14 anni.

Il Comune potrà autorizzare l'eventuale revisione delle tariffe che saranno depositate anche al fine della conservazione dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione a fronte di una variazione di tale equilibrio.

In ogni caso, a partire dal secondo anno di durata della concessione, le tariffe approvate saranno soggette a rivalutazione annuale secondo gli indici di aumento dei prezzi al consumo di operai ed impiegati pubblicati dall'ISTAT, ferma restando la facoltà del Concessionario di procedere ad un arrotondamento in aumento della tariffa così rivalutata fino a un massimo di 10 centesimi di euro.

Rimane inteso che il Concessionario organizzerà e/o promuoverà attività ulteriori e diverse da quelle legate al mero affitto orario dei campi, comunque compatibilmente con la destinazione del centro sportivo e conformemente al documento denominato "caratteristiche del servizio e della gestione" allegato, con facoltà di determinare liberamente le relative tariffe e/o prezzi.

Art. 12 – controlli sulla gestione del servizio

Il Comune mediante suo personale può provvedere in qualsiasi momento al controllo dell'andamento delle varie attività convenzionate e della qualità del servizio offerto, della pulizia e del decoro del Centro Sportivo Comunale Delle Rose, e di ogni altro aspetto riguardante la gestione dei servizi. Altresì il Comune, tramite l'ufficio Tecnico e l'ufficio Sport, effettuerà a cadenza almeno biennale in contraddittorio con il Concessionario la verifica per accertare lo stato delle strutture sportive ed il rispetto del programma delle manutenzioni offerte in sede di gara. Di tale verifica verrà redatto apposito verbale, in conformità con il vigente regolamento per l'affidamento in gestione degli Impianti Sportivi del Comune di Cinisello Balsamo.

Art. 13 – deposito cauzionale – garanzie a favore del concedente

Si da atto che, a garanzia di tutti i patti stabiliti dalla presente Convenzione, il Concessionario ha fornito al Comune cauzione definitiva di cui all'art 103 del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016 per l'importo di € rilasciata da uno dei soggetti qualificati ai sensi dell'art 9 dello stesso d.lgs.

Si da atto che la garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art 1957 comma 2 cc e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Concedente.

Il Comune potrà attingere da tale deposito cauzionale in ogni caso di inadempimento che provochi danni economici o in caso di applicazione di penalità.

Rimane comunque inteso che la garanzia di cui sopra può essere fornita anche per periodi di tempo inferiori alla durata della Concessione, con un minimo di durata annuale, fermo restando l'obbligo del Concessionario di garantire, anche mediante rinnovo, la costante copertura per tutta la durata della Concessione, pena la risoluzione della presente Convenzione per fatto e colpa del Concessionario stesso.

Art. 14 – penalità

Eventuali inadempienze agli obblighi previsti nella presente Convenzione comporteranno l'applicazione di una penalità da un minimo di € ad un massimo di € in base alla gravità dell'inadempienza tra quelle di seguito specificate, anche a valere sulla cauzione prestata in forza del precedente art 13 nel caso di mancato pagamento da parte del Concessionario,

che dovrà essere reintegrata entro 30 giorni dalla relativa escussione per l'importo della penale applicata:

- I. violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o del documento "caratteristiche del servizio e della gestione" in materia di manutenzione ordinaria del Centro Sportivo Comunale Delle Rose;
- II. chiusura ingiustificata degli ambienti e dei locali dati in concessione;
- III. inosservanza delle prescrizioni igienico sanitarie, e di sicurezza previste nella presente Convenzione e nel documento "caratteristiche del servizio e della gestione e/o della vigente normativa;
- IV. ingiustificata non ammissione dei soggetti all'utilizzo dell'impianto;
- V. comportamento inadeguato del personale nei confronti dei frequentatori del Centro Sportivo;
- VI. violazione delle normative, anche contrattuali, in materia di lavoro.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione a mezzo raccomandata AR o con posta certificata che dovrà intervenire entro 15 giorni dal verificarsi dell'inadempienza o dal giorno in cui il Concedente ne sia venuto a conoscenza. A fronte della suddetta contestazione, il Concessionario ha facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 15 giorni dalla notifica della contestazione stessa che, se fondate determineranno la non applicazione della penale.

Art. 15 – abbandono del servizio

Il servizio oggetto di Convenzione è da considerarsi a tutti gli effetti pubblico e non può essere sospeso o abbandonato per nessun motivo senza il preventivo benestare del Comune, salvo casi di forza maggiore. Eventuali sospensioni dovranno essere comunicate tempestivamente al Comune.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione, il Comune potrà sostituirsi al Concessionario per l'esecuzione d'ufficio, ponendo a carico dello stesso le relative spese.

Art. 16 – risoluzione della convenzione

La convenzione potrà essere risolta senza alcun indennizzo al concessionario, nei seguenti casi:

1. chiusura ingiustificata del Centro Sportivo Comunale o parte di esso per più di cinque giorni nel corso di un anno di concessione;
2. mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa nei tempi indicati dal precedente art 13;
3. violazione delle norme di legge o contrattuali, in materia di lavoro;
4. mancata corresponsione del canone annuale previsto in Convenzione;
5. perdita dei requisiti soggettivi ed oggettivi del Concessionario;
6. mancanza del rispetto degli obblighi previsti nella Convenzione, in particolar modo per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori di manutenzione previsti.

Art. 17 – decadenza e revoca della Concessione per pubblico interesse – risoluzione per inadempimento del Concedente

Il Concedente potrà pronunciare la decadenza della concessione ove il Concessionario sia sottoposto a fallimento o ad altra analoga procedura concorsuale.

Gli enti finanziatori potranno impedire la risoluzione o la decadenza designando, entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione scritta dell'intenzione di risolvere il rapporto

concessorio da parte del Concedente, una società che subentri nella Concessione al posto del Concessionario, secondo i termini ed alle condizioni previste dall'art 176 del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016.

La revoca della Concessione può essere disposta per motivi di pubblico interesse, ad insindacabile giudizio del Concedente.

La revoca della Concessione dovrà essere opportunamente motivata e comunicata al Concessionario.

Nei casi di revoca della Concessione per pubblico interesse, nei casi di risoluzione del contratto per inadempimento del Concedente, il Concessionario ha diritto ad un indennizzo secondo quanto disposto dall'art 176 del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016, determinato sommando:

- a. un importo equivalente al valore delle opere realizzate inclusi arredi ed attrezzature, oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui le opere realizzate in forza della presente Convenzione non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
- b. un importo equivalente alle penali ed agli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione o della decadenza, con particolare ma non esclusivo riferimento a quanto dovuto agli Istituti Finanziatori;

Le somme di cui ai punti a-b sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

Art. 18 – adempimenti al termine della concessione

Al fine di garantire l'efficienza del Centro Sportivo Comunale Delle Rose al momento della riconsegna al Concedente, 3 mesi prima della scadenza della Concessione, il Concedente ed il Concessionario verificheranno, in contraddittorio, lo stato delle opere e degli impianti affidati in gestione e le relative condizioni d'esercizio. Ove dovesse risultare necessario, a seguito della verifica, effettuare interventi per ripristinare l'efficienza delle opere e degli impianti che siano di competenza del Concessionario giuste le disposizioni di cui alla presente Convenzione, il Concessionario stesso dovrà provvedervi entro e non oltre 30 giorni prima del termine di scadenza della concessione. In caso di inottemperanza, potrà provvedere il Comune, essendo fin d'ora a ciò autorizzato, con addebito di spesa in capo al Concessionario.

Al termine della durata della concessione il Centro Sportivo Comunale Delle Rose dovrà essere in ogni caso consegnata al Concedente in efficienza ed idoneo a consentire il proseguimento delle attività, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Della riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio che precede, nonché l'inventario dei beni mobili ed arredi anch'essi riconsegnati al Concedente.

Rimane inteso che, allo scadere della presente Convenzione, la Concessione non si rinnoverà automaticamente non essendo ammessa la proroga. Con il provvedimento dirigenziale di approvazione del verbale di riconsegna e verifica, sarà disposto lo svincolo di tutte le garanzie prestate dal Concessionario.

Art. 19 – divieto di sub-concessione

È fatto divieto al Concessionario di cedere o sub cedere, in tutto o in parte, la Concessione dedotta nella presente Convenzione senza il preventivo consenso del Comune, sotto pena di risoluzione della presente Convenzione.

Rimane inteso che il Concessionario avrà la facoltà di affidare a terzi, anche in assenza di preventivo consenso del Comune, le attività e/o prestazioni complementari e/o accessorie determinanti per la gestione delle attività di servizi tra le quali:

- servizi di pulizia;
- gestione del punto ristoro e/o installazione, conduzione e gestione di distributori automatici;
- prestazioni tecniche specialistiche;
- prestazione di assistenza tecnico sportive agli utenti.

Per quanto riguarda gli interventi legati alle strutture sportive qualsiasi intervento di manutenzione straordinario dove è previsto l'affidamento a terzi delle attività connesse alla concessione e/o prestazioni complementari e/o accessorie previste nel centro sportivo, dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare riferito al D.lgs. 50/16.

- progettazione dei lavori accessori affidati in concessione;
- esecuzione dei lavori accessori affidati in concessione;
- manutenzione e conduzione degli impianti tecnici;

Art. 20 – rapporti con terzi

Il Concedente non assume nessuna responsabilità per danni, infortuni ed altro che dovessero verificarsi nel corso della gestione del servizio affidato in concessione e/o della realizzazione dei lavori accessori anch'essi affidati in concessione. Il Concessionario terrà il Concedente manlevato ed indenne da ogni onere relativo a connesso ad eventuali pretese di terzi.

Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni e persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio o da eventi contemplati dall'art 2050 cc, dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nella gestione del Centro Sportivo Comunale Delle Rose e nella esecuzione dei lavori accessori, tenendo perciò manlevato ed indenne il Concedente da qualsiasi onere e spesa, presente o futura, da chiunque avanzata in dipendenza diretta o indiretta della predetta gestione e/o esecuzione di lavori.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazioni del personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici, ed all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro con obbligo di predisposizione dei piani di sicurezza in sede di progettazione ed esecuzione dei lavori. Il Concedente rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra Concessionario ed i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere.

Art. 21 – assicurazione

Il Concessionario ha l'obbligo di contrarre con Compagnia Primaria di Assicurazioni, polizza assicurativa per tutti i rischi derivanti dalla gestione e dalla organizzazione delle attività previste in Concessione per un massimale di € 5.000000,00 (cinque milioni €) copia di tale polizza dovrà essere depositata agli atti del Comune entro un mese dalla stipula della presente Convenzione.

Art. 22 – equilibrio economico-finanziario e riequilibrio

Tenuto conto dell'art 183 del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016, il Concessionario dichiara che, nello sviluppo del piano economico-finanziario allegato, sono stati autonomamente considerati i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico-finanziario, tra i quali:

1. i tempi previsti per l'esecuzione dei lavori dedotti nella presente Convenzione;
2. i tempi previsti per il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni necessari per dare esecuzione alla presente Convenzione;
3. i costi di costruzione relativi ai lavori accessori affidati in concessione come previsti dal piano economico-finanziario sopra citato ed all'art 4 che precede;

4. l'importo dei ricavi commerciali derivanti dall'erogazione dei servizi prestati nell'ambito del Centro Sportivo Comunale Delle Rose;
5. i costi di gestione avuto principale riguardo alle utenze ed ai costi del personale;
6. i costi riconducibili agli oneri finanziari;
7. la durata della gestione pari a 20 anni, con la decorrenza sopra stabilita;
8. il contributo/canone annuale che verserà il Concessionario;
9. il bacino d'utenza;

Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al riequilibrio di cui all'art 183 sopra richiamato, nel caso in cui si verifichi una lesione dell'equilibrio economico-finanziario determinata da un evento destabilizzante o da un evento favorevole.

Rimane fermo che per evento destabilizzante si intende ogni evento che incida in modo pregiudizievole sui presupposti e sulle condizioni di equilibrio economico-finanziario come sopra indicate, vale a dire:

ogni fatto del Concedente di cui alla successiva definizione, ogni evento o circostanza di forza maggiore come da successiva definizione, ogni norma di legge o regolamento, ogni disposizione normativa cogente, sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione o, comunque, ogni variazione non imputabile al Concessionario che:

- a. incida sulle condizioni e sui presupposti di equilibrio economico-finanziario incidendo in senso pregiudizievole sui termini e sulle condizioni per l'esecuzione dei servizi e dei lavori dedotti nella presente Convenzione, sulla gestione economica o sulla funzionalità del Centro Sportivo Comunale Delle Rose, ovvero sui ricavi commerciali;
- b. modifiche in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario applicabile ai ricavi commerciali e/o alle altre voci di costo o di ricavo previste nel piano economico-finanziario allegato.

ogni ritardo nella realizzazione dei lavori che possa pregiudicare l'ultimazione dei lavori stessi o ritardare l'avvio della gestione anche delle parti di nuova costruzione, dovuto a causa non imputabile al Concessionario;

l'annullamento o la revoca delle necessarie autorizzazioni, nulla osta, permessi per causa non imputabile al Concessionario;

l'affidamento al Concessionario di lavori complementari o di servizi complementari da parte del concedente.

Per fatto dal Concedente si intende:

l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;

un fatto imputabile alla Pubblica Amministrazione (compreso il Concedente) che da luogo a ritardo nel rilascio di una autorizzazione o provvedimento necessario per l'esecuzione della presente Convenzione;

un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre Pubbliche Amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;

un atto compiuto dal Concedente che determini variazione, anche rispetto alle modalità ed alle condizioni per la gestione, che abbia incidenza pregiudizievole con conseguente peggioramento dei presupposti e delle condizioni dell'equilibrio economico-finanziario.

Per forza maggiore si intende ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità, anche temporanea, in tutto o in

parte, di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- guerra, sommosse, invasioni, rivoluzioni e guerre civili;
- atti di terrorismo o sabotaggio;
- tumulti ed occupazioni delle aree su cui insiste il Centro Sportivo Comunale Delle Rose o altri atti violenti di terzi non imputabili alla Concessionaria o alla sua organizzazione aziendale tali da impedire le normali attività realizzative e gestionali;
- scioperi di categoria su base nazionale regionale o provinciale, sabotaggi o atti di scioperanti;
- indisponibilità delle aree per causa imputabile al Comune Concedente o comunque non imputabili al Concessionario;
- indisponibilità di fonti energetiche;
- espropriazioni, confische, sequestri o demolizioni, ordinate da autorità governative civili, militari non dipendenti da fatto del Concessionario;
- catastrofi naturali, incendi, terremoti, inondazioni, effetti meteorologici eccezionali, gravi incendi a mezzi e vie di trasporto, non imputabili alla negligenza del Concessionario;
- ritrovamenti archeologici che determinino apposita ordinanza inibitoria o analogo atto delle autorità competenti;
- inquinamenti che necessitino la bonifica delle aree;
- reperti archeologici, sorpresa geologica.

Per evento favorevole si intende ogni evento o circostanza elencata alla definizione di evento destabilizzante, ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole e comporti miglioramento nei presupposti di equilibrio del piano economico-finanziario.

Rimane inteso la verifica delle circostanze indicate in precedenti punti sarà effettuata dal Comune in contraddittorio con il Concessionario mediante apposito verbale e che si procederà al riequilibrio come sopra stabilito nel caso in cui il parametro denominato TIR (tasso interno di rendimento) nel piano economico-finanziario allegato alla presente Convenzione, per effetto di un evento destabilizzante o di un evento favorevole come sopra definiti, subisca una variazione superiore al 40% del relativo valore indicato nel predetto piano.

Ferme restando le definizioni sopra riportate, si conviene tra le Parti che, entro 60 giorni (o nel maggior termine ritenuto opportuno) dal verificarsi del detto evento destabilizzante, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente, ad un ricalcolo del piano economico-finanziario tenendo conto dell'impatto del medesimo evento che ha dato luogo alla lesione dell'equilibrio, in modo da illustrare lo stato dell'equilibrio economico-finanziario dopo l'evento stesso.

Il Concessionario trasmetterà tempestivamente al Concedente copia del piano economico-finanziario così ricalcolato e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della lesione dell'equilibrio.

Rimane inteso che ove suddetto evento determini un mutamento in senso favorevole al Concessionario, il riequilibrio dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente che, quindi, effettuerà il ricalcolo del piano economico-finanziario nel termine di 60 giorni (o nel maggior termine ritenuto opportuno) dal verificarsi dell'evento favorevole in modo tale che si possa procedere in termini analoghi a quelli di cui sopra.

Entro i 90 giorni successivi alla trasmissione del piano economico-finanziario ricalcolato, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie della Concessione e all'esame delle disposizioni della presente convenzione e ne concorderanno la revisione che, a titolo esemplificativo, potrà prevedere in via alternativa o congiunta:

- a. la riduzione/aumento del prezzo di cui all'art 183 del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016, ovvero
- b. il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo d'indennizzo, ovvero

- c. l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione, ovvero
- d. la riduzione/aumento del canone di Concessione, ovvero
- e. la rideterminazione delle opere e/o dei servizi da realizzare in forza della presente Convenzione.

sino a ripristinare l'equilibrio economico-finanziario ai livelli rilevati alla data antecedente il verificarsi della lesione dell'equilibrio, ai sensi dell'art 183 del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016.

Art. 23 – spese ed oneri

Spese ed oneri fiscali, relativi alla presente Convenzione e/o consequenziali, sono a totale carico del Concessionario, salvo quanto eventualmente previsto nella presente Convenzione.

Art. 24 – tracciabilità

Il Concessionario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 183 del d.lgs. 50/2016 del 18/04/2016, dandosi atto che, nel caso di inadempimento, il presente contratto si risolverà di diritto ex art 1456 cc.

Art. 25 – controversie

Per tutte le controversie che dovessero nascere tra Comune e Concessionario sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

Art. 26 – riferimento a leggi e regolamenti

Il Concessionario è obbligato ad osservare e far osservare tutte le norme contenute nella presente Convenzione, nonché tutte le disposizioni previste dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti.

Per quanto non previsto nella presente Convenzione si fa riferimento alle disposizioni normative e regolamenti vigenti