

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO  
COMUNALE FALCK TENNIS IN SESTO SAN GIOVANNI (MI).

Tra le sottoscritte società:

- "Comune di Sesto San Giovanni", di seguito denominata C.S.S.G., con sede a Sesto San Giovanni in Piazza della Resistenza, 20, iscritta al registro delle imprese di Milano al numero di iscrizione e di codice fiscale e partita IVA 00732210968, Rea XXXXXXXX, rappresentato dal Sindaco XXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXX, domiciliato per la carica presso la casa comunale, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera di Giunta/consiglio comunale in data XXXXXXXXXXXX, agente e stipulante nel solo nome ed interesse del predetto Comune di Sesto S.G.,

e

la "CIERRE S.r.l.", con sede legale a Milano in Via del Bollo, 4 iscritta al registro delle imprese di Milano al numero d'iscrizione e di codice fiscale e partita IVA 04936880964, Rea 1783509, capitale sociale euro 75.000,00 interamente versato, rappresentata dall'amministratore unico signor. NICOLA VERGILIO RAVARINI nato a Milano il 6 maggio 1965, domiciliato per la carica presso la sede della società, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera assemblea dei soci in data 30 marzo 2007, agente e stipulante nel solo nome ed interesse della predetta società, di seguito denominato Concessionario,

premesso che:

.....

si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1 - Oggetto e finalità.**

1. Oggetto della convenzione è la concessione in gestione del centro sportivo comunale in Via General Cantore, 105 Sesto San Giovanni.

2. Le finalità che si intende perseguire con l'affidamento in gestione dell'impianto e delle attrezzature in esso esistenti sono: la promozione e la pratica dell'attività sportiva, motoria, ricreativa e sociale, nell'ambito di un'organizzazione delle risorse rinvenibili sul territorio comunale volta a valorizzare il sistema di rete delle strutture destinate allo sport e all'intrattenimento.

3. L'impianto sportivo oggetto di concessione si compone dei seguenti beni immobili:

n. 1 campo di calcetto in erbetta sintetica dotato di copertura pressostatica;

#p#

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI  
  
C\_1690 - - 1 - 2016-11-03 - 0076447  
Prot. Generale n: 0076447 A  
Data: 03/11/2016 Ora: 14.40  
Classificazione: 4 - 8 - 0

- n. 1 campo da tennis in mateco con copertura geodetica;
- n. 3 campi da tennis in terra rossa con una copertura pressostatica doppia.
- n. 2 blocchi prefabbricati spogliatoi per uso tennis e calcetto;
- n. 1 palazzetto per il gioco delle bocce con 6 piste coperte e riscaldate;
- n. 1 locale bar e locale prefabbricato attiguo.

Oggetto di concessione sono anche le attrezzature sportive già acquistate dal Comune.

4. L'impianto viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data della stipulazione del contratto, con le certificazioni ed i collaudi esistenti.

Tutte le certificazioni ed i collaudi mancanti delle strutture esistenti, sia che vengano utilizzate così come acquisite che trasformate, sulla base del piano di intervento, restano a carico del concessionario.

**Art. 2 - Obblighi del concessionario e corrispettivo annuo.**

Il concessionario si impegna a realizzare e il comune ad autorizzare fin d'ora le seguenti opere di conversione, ammodernamento e ristrutturazione degli impianti:

**AREA CALCETTO TENNIS**

Riqualificazione ingresso centro sportivo di Via G. Cantore 105 Sesto San Giovanni (vedi piano degli investimenti);  
sostituzione manto erboso campo calcetto con nuova erba sintetica di ultima generazione polivalente tennis/calcetto;  
sostituzione superficie in mateco del tennis con copertura geodetica mediante posa di nuovo manto in erba sintetica di nuova generazione polivalente tennis/calcetto;  
riorganizzazione funzionale degli spazi e arredo palazzina spogliatoi calcetto/tennis (in prossimità del campo di calcio a 5);  
riqualificazione della palazzina uffici e destinazione d'uso a ludoteca e spazio feste (vedi piano degli investimenti);  
riqualificazione spazio esterno palazzina uffici con attrezzature, giochi bimbi e area feste estiva.

**AREA SPOGLIATOI/RECEPTION BAR E PISCINE COPERTE (EX BOCCIODROMO)**

Realizzazione nuovo ingresso con parcheggi sul lato (Via Alberto Falck ) con servizi di passaggio e parcheggio sul terreno mappale n. 131, con servitù permanente di passaggio tra le due cascine esistenti e diritto di accesso con parcheggio sul terreno mappale 338;

ristrutturazione della struttura palazzina bocce e realizzazione al suo interno di:

- a) locali spogliatoi/reception/infermeria;
- b) bar;
- c) n. 2 vasche per attività fitness acquatica delle dimensioni

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI  
C\_1690 - - 1 - 2016-11-03 - 0076447  
Prof. Generale n: 0076447  
Data: 03/11/2016  
Classificazione: 4 - 8 - 0  
Ora: 14.40

di ca. Mt 6x10 ed una vasca 10x12 circa.

d) tutte le opere sopra elencate prevedono adeguamenti impiantistici del palazzetto per renderlo conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza oltre alla realizzazione di nuovi impianti sia di trattamento aria, produzione acqua calda e condizionamento (vedi piano degli investimenti).

**AREA BAR ESTIVO E AREA MUSICALE PER FESTE ED INTRATTENIMENTO DANZANTE:**

- #2
- a) realizzazione pavimentazione esterna;
  - b) realizzazione punti bar esterni;
  - c) realizzazione struttura americana per attrezzatura acustica e luci;
  - d) realizzazione postazione dj e palco di intrattenimento.
  - e) realizzazione di tutte le strutture ed i servizi necessari per garantire lo svolgimento, nel rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie ed urbanistiche, delle attività in oggetto.

**RISTRUTTURAZIONE BAR:**

- a) ristrutturazione locali bar esistenti e servizi igienici (vedi piano degli investimenti);

**PISCINE ESTERNE (EX TENNIS TERRA ROSSA E PRATO):**

- a) rimozione di n. 3 campi da tennis in terra rossa e relativi impianti (caldaie e luci);
- b) rimozione essenze arboree di alto fusto e ri-piantumazione di nuove essenze;
- c) realizzazione di due vasche per attività ricreativa estiva in acqua una della superficie di circa 400 mq e l'altra di 200 mq circa complete di impianti tecnici;
- d) ristrutturazione locale spogliatoio tennis e sua trasformazione in locali wc/magazzino/punto ristoro;
- e) nuova pavimentazione di servizio con punti luce esterni e illuminazione;
- f) nuovo impianto di irrigazione al servizio dell'area in oggetto.

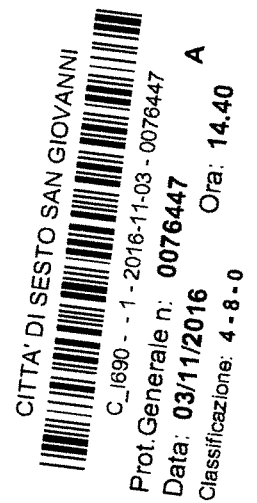
**LUDOTECA - SPAZIO FAMIGLIE**

Conversione della segreteria tennis e dell'area scoperta circostante in area dedicata alla fruizione di famiglie e bambini.

**RIQUALIFICAZIONE AREA VERDE**

Potature delle essenze arboree esistenti ed eventuali rimozioni delle piante ammalorate o che si rendessero necessarie per lo sviluppo del progetto di riqualificazione.

Tali rimozioni potranno essere eseguite previa stima del valore compensativo nella misura massima del 15% rispetto alle piante



sane censite all'atto della consegna dell'impianto.

Tutte le opere sopra descritte faranno parte del piano degli investimenti allegato al presente contratto e saranno eseguiti secondo le modalità e i tempi ivi descritti così come normato dal DPR n°207/2010 e in merito alle soglie economiche normate dagli art. 35 e 36 del d.lgs. N°50/2016.

Si stabilisce fin d'ora che tutti gli arredi e le strutture soggette a demolizione/riqualificazione qualora non reclamate dall'amministrazione comunale entreranno nella sfera economica del concessionario che ne potrà disporre liberamente. Tali beni, pertanto, non rientreranno più al termine della convenzione nell'elenco dei beni disponibili.

Il concessionario potrà altresì, effettuare opere ulteriori rispetto a quelle previste nel Piano di investimenti, purché preventivamente approvate per iscritto dal Comune di Sesto S.G.. Resta inteso che ogni esborso necessario per o conseguente alla realizzazione delle opere di cui al presente articolo sarà a totale carico del Concessionario così come ogni richiesta di titolo edilizio o quant'altro necessari per la realizzazione dell'opera.

Le opere realizzate dal Concessionario, in costanza di servizio e sempre che siano tra quelle indicate nel Piano di investimenti o siano state altrimenti autorizzate dal Comune di Sesto S.G., saranno acquisite dal Comune di Sesto S.G. alla cessazione del contratto.

Il concessionario assume l'obbligo dalla data dell'effettiva consegna di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del centro, alla custodia dello stesso e dell'attrezzatura ed alla vigilanza per il suo corretto uso da parte di chiunque, nonché alla gestione dell'impianto in luogo dell'Amministrazione Comunale, assumendone i rischi derivanti dall'uso dello stesso.

Il concessionario verserà annualmente entro il cinque del mese di ..... al Comune un canone come offerto dal concessionario in sede di gara, e così determinato in: Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) per i primi tre anni ed Euro 20.000,00 (Euro ventimila/00) per gli anni successivi, oltre IVA ai sensi di legge, mediante bonifica bancario presso il Tesoriere Comunale. Il canone annuo concessorio, su richiesta del concedente, potrà essere aggiornato annualmente, a decorrere dall'inizio del sesto anno.

Le variazioni in aumento del canone di concessione non potranno essere superiori alla misura massima consentita dalla legge (attualmente 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati pubblicato mensilmente sulla Gazzetta ufficiale), in analogia a

#p#

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI



C\_1690 - - 1 - 2016-11-03 - 0076447

Prot. Generale n: **0076447** A

Data: **03/11/2016** Ora: **14.40**

Classificazione: **4 - 8 - 0**

quanto previsto dalla Legge 392/78 e s.m.i..

**Art. 3 - Ammortamento.**

Le pattuizioni contenute nel presente contratto non costituiscono in nessun caso deroga convenzionale alle norme di cui all'art. 2561 c.c..

Pertanto tutti i beni e le opere previsti nel piano degli investimenti e realizzati dal Concessionario, diventeranno, a seguito di verbale di consegna, di piena disponibilità economica dell'Ente concedente che consente però al Concessionario l'ammortamento fiscale dell'investimento operato nei tempi e modalità previsti dalla normativa vigente

Gli ammortamenti, pertanto, dei beni realizzati, il cui valore di bilancio verrà fornito separatamente, risulteranno deducibili fiscalmente dal concessionario.

**Art. 4 - Garanzie.**

Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, il concessionario, a garanzia del pagamento del canone ed in genere di tutti i propri obblighi, compresi quelli per manutenzione, deve prestare una fideiussione bancaria o assicurativa, come meglio indicato dall'art. 9 della presente convenzione.

**Art. 5 - Manutenzione ordinaria dell'impianto.**

1) Il concessionario provvederà, a sua cura e spese, all'esecuzione di tutti i lavori necessari per l'ordinaria manutenzione secondo quanto indicato dall'art. 3 "definizioni"-del TUE DPR n. 380/2001.

2) Sono comunque compresi tra i lavori di manutenzione a carico del concessionario:

- manutenzione e riparazione serramenti (porte, finestre, vetri, ecc);
- manutenzione e riparazione degli impianti interni (rubinetti, sanitari, lampade, ecc) ed esterni;
- verniciatura delle parti in legno ed in metallo sia dei locali sia delle strutture esterne da effettuarsi nel caso in cui tali lavori siano necessari;
- pulizia degli impianti, strutture e servizi;
- raccolta rifiuti con relativo conferimento nei luoghi di riunione;
- conduzione degli impianti tecnologici e fornitura dei prodotti e materiali necessari.

3) Il concessionario sarà comunque tenuto ad effettuare tutti gli interventi necessari per un'ideale manutenzione e riparazione anche in caso di danni, causati da atti di terzi, salvo il diritto dello stesso di rivalersi nei confronti degli autori dei danneggiamenti. In caso di nevicata l'uso degli impianti è condizionato esclusivamente dall'agibilità degli stessi.

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI



C\_1690 - - 1 - 2016-11-03 - 0076447

Prot. Generale n: 0076447 A

Data: 03/11/2016 Ora: 14.40

Classificazione: 4 - 8 - 0

**Art. 6 - Custodia e vigilanza.**

1) Il concessionario è costituito custode del centro sportivo dato in concessione ed è responsabile, ai sensi dell'art. 2051 c.c., dei danni causati allo stesso durante la presente concessione, ai relativi impianti, alle cose di proprietà del concedente, dei terzi ed alle persone. Egli è responsabile, inoltre dei danni che possono derivare a persone, cose ed impianti per inerzia, incuria o per mancata esecuzione dei lavori per i quali sia obbligato a provvedere.

2) In caso di incendio per colpa o negligenza del concessionario, le spese per le riparazioni, gli indennizzi per eventuali danni a persone e quant'altro dovuto saranno a carico del concessionario stesso.

3) Il concessionario, pertanto, solleva sin d'ora il concedente da ogni responsabilità civile e penale, sia per i danni diretti e/o indiretti che potessero provenire da/a terzi in genere, anche per la conservazione ed il buon uso degli immobili, in conseguenza dell'uso delle unità immobiliari, sia per danni causati da fatto doloso e colposo di terzi.

4) Il concessionario dovrà assicurare, assumendosi i relativi oneri, la custodia del centro sportivo suindicato, assolvendo le funzioni previste dal codice civile.

5) Il concessionario è tenuto a far rispettare il patrimonio comunale ed avrà l'obbligo di informare il Comune di ogni eventuale danno prodotto, anche da terzi, salvo il diritto di rivalsa, alle attrezzature mobili ed agli immobili.

6) Incombe sul concessionario l'onere di controllare, con la massima diligenza, che l'uso dell'impianto avvenga in conformità accertata e riconosciuta dagli organi sportivi e delle autorità di pubblica sicurezza. Al concessionario è affidata anche la vigilanza dell'intero impianto comunale.

A tale proposito il concessionario, qualora lo ritenga necessario, potrà destinare un'area o utilizzare una struttura già presente per ospitare un alloggio destinato ad un custode.

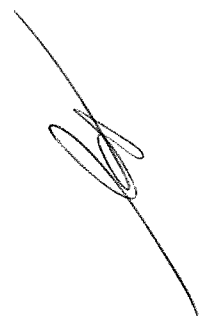
**Art. 7 - Manutenzione straordinaria, modifiche e migliorie.**

1) La manutenzione straordinaria ed ogni eventuale opera di risanamento e di ristrutturazione del centro sportivo durante il periodo di concessione sono a carico del concessionario.

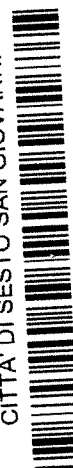
2) Sono a carico del concessionario anche gli interventi di manutenzione straordinaria necessari ad assicurare la piena funzionalità ed efficienza del centro.

3) Il concessionario è obbligato ad eseguire gli interventi di miglioria indicati in sede di offerta tecnica, pena la revoca della concessione, nel rispetto della tempistica indicata salvo differenti accordi con l'Amministrazione Comunale.

4) Il concessionario è comunque obbligato a presentare apposita pratica edilizia per l'esecuzione di tutti gli interventi che ai sensi del TUE DPR n. 380/2001 e della normativa edilizia comunale



CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI



C\_1690 - - 1 - 2016-11-03 - 0076447

Prot. Generale n: 0076447 A

Data: 03/11/2016 Ora: 14.40

Classificazione: 4 - 8 - 0

sono soggetti a preventivo titolo edilizio e dovranno essere eseguiti da imprese individuate dal concessionario in possesso dei requisiti di legge per l'esecuzione dei lavori. Il concessionario inoltre dovrà richiedere ed ottenere a proprie spese i nullaosta di legge presso le competenti autorità in materia e ad ultimazione dei lavori, dovrà produrre regolare certificato di collaudo delle opere eseguite corredato delle certificazioni di legge.

5) Sono a carico del concessionario le indispensabili pratiche per l'ottenimento dei pareri, concessioni ed autorizzazioni varie presso i competenti organi preposti nonché le necessarie pratiche catastali che dovranno essere espletate in seguito alle migliorie, addizioni e manutenzioni straordinarie apportate.

6) In deroga agli artt. 1576 e 1609 del c.c., tutte le innovazioni imposte per legge, in materia di prevenzione incendi, di sicurezza sul lavoro o in ambito sanitario che comprendono riparazioni sia ordinarie che straordinarie di qualunque natura, sono a carico del concessionario, il quale per quanto concerne le opere delle strutture concesse in uso, dovrà provvedervi tempestivamente, dandone comunicazione al concedente.

#### **Art. 8 - Gestione, personale e carta dei servizi.**

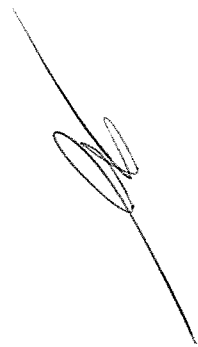
1) Il concessionario si impegna a svolgere direttamente o indirettamente tramite l'ausilio di altri un lavoro di promozione di attività sportiva organizzando manifestazioni nei confronti dei giovani, nella fattispecie potrà avvalersi della collaborazione attiva di associazioni sportive.

2) Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nella attività oggetto della presente convenzione dal concessionario, deve tenere un contegno serio, civile e corretto e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.

3) Il concessionario nel corso di tutto il contratto, potrà organizzare il servizio ai clienti sia con personale proprio che mediante l'utilizzo di personale fornito da terzi, quali a titolo esemplificativo società somministratrici di lavoro interinale, associazioni culturali e o sportive, garantendo in ogni caso il rispetto delle vigenti normative in materia di lavoro.

4) Il concessionario ha in ogni caso facoltà di subappaltare i soli servizi relativi alle attività di calcetto e tennis, somministrazione di alimenti e bevande e della attività stagionale dell'area feste e ballo estivo, mantenendo la diretta gestione con proprio personale delle principali attività legate agli impianti natatori.

5) Il concessionario è tenuto ad assumersi gli obblighi previdenziali ed assistenziali per il personale assunto eventualmente adibito ed impegnato presso gli impianti. Egli è responsabile in ordine all'impiego di personale i cui contratti dovranno essere conformi alle leggi e contratti collettivi che



CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI



C\_1690 - - 1 - 2016-11-03 - 0076447

Prot. Generale n: 0076447 A

Data: 03/11/2016 Ora: 14.40

Classificazione: 4 - 8 - 0

li regolano, tanto per quanto attiene il trattamento giuridico ed economico, quanto per ciò che riguarda il trattamento assistenziale, assicurativo e previdenziale.

6) Il concessionario è obbligato all'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti Leggi e Decreti relativi alla prevenzione infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle previdenze varie ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela materiale dei lavoratori, nonché l'obbligo di assunzione della "gestione della sicurezza" del centro secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

7) Entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il concessionario provvede alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti" da sottoporre per l'approvazione all'amministrazione. Nella "Carta dei servizi per gli utenti" dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili degli impianti, in coerenza al programma di gestione proposto.

#### **Art. 9 - Rischi connessi all'uso e garanzie.**

1) Il concessionario solleva pienamente il concedente da qualsiasi responsabilità per danni arrecati ed infortuni che dovessero derivare a terzi in occasione dello svolgimento della propria od oltre attività e dovrà provvedere pertanto a stipulare adeguata polizza assicurativa.

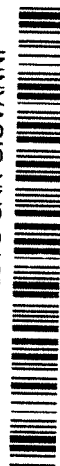
2) In tal senso la copertura assicurativa dovrà riguardare la responsabilità civile degli utenti e di chiunque è ammesso nell'area delle attrezzature o utilizza le stesse, di chi è tenuto e svolge lavori di manutenzione, conservazione e gestione degli impianti.

3) A garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni indicate in convenzione e di tutti gli oneri comunque posti a carico del concessionario, al fine del risarcimento di eventuali danni derivati dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a fronte delle spese conseguenti alle esecuzioni d'ufficio, il concessionario da atto di aver costituito una adeguata cauzione, inoltre entro il termine di xxx dalla sottoscrizione della presente convenzione dovrà fornire prova di aver costituito le seguenti garanzie che potranno essere date in forma fidjussoria assicurativa o bancaria:

- Garanzia relativa al pagamento del canone di concessione (durata pari a quella della convenzione);
- Garanzia per l'esecuzione delle opere previste dal contratto (pari al 10% del valore complessivo) che potrà essere con proporzionale riduzione in funzione dello stato di avanzamento dei lavori eseguiti.

4) Il concessionario inoltre ha stipulato apposita polizza di assicurazione con \_\_\_\_\_ n. documento

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI



C\_1690 - - 1 - 2016-11-03 - 0076447

Prot. Generale n.: 0076447 A

Data: 03/11/2016 Ora: 14.40

Classificazione: 4 - 8 - 0



\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ contro  
responsabilità civile verso terzi per tenere sollevato il Comune  
da ogni pretesa di rivalsa da parte di chiunque con massimale non  
inferiore ad Euro 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00) a favore di  
terzi (ivi compreso il Comune di Sesto San Giovanni)  
rispondendone direttamente e sollevando il Comune di Sesto San  
Giovanni da qualsiasi responsabilità e da ogni eventuale pretesa  
risarcitoria avanzata da terzi.

#### **Art. 10 - Oneri gestionali**

- 1) Tutte le spese di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del concessionario.
- 2) E' obbligo del concessionario procedere al pagamento delle spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua e gas metano. Sono a carico del concessionario anche gli interventi relativi alla necessaria separazione delle reti degli impianti esistenti.
- 3) Il concessionario è tenuto a provvedere ai fini della gestione all'acquisto dei beni ed alla fornitura delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento della attività.
- 4) Si intendono escluse dalla competenza del concessionario, le tasse sugli immobili (IMU/TASI ex ICI) che restano pertanto a carico della concedente Amministrazione Comunale.
- 5) Il concessionario è tenuto a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento delle attività, degli indumenti degli operatori, dei solventi, dei detersivi e di ogni altro prodotto, strumento ed attrezzatura necessari.
- 6) La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive.
- 7) E' fatto divieto al concessionario di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative sportive, gli impianti esistenti (compresi i contenitori ed i locali tutti) senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta del responsabile dell'Amministrazione.
- 8) Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive il concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando "il Comune" estraneo da qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità.
- 9) Il concessionario è tenuto ad effettuare tutte le forniture strumentali, connesse o complementari alle attività dianzi elencate, quantunque non indicate nella presente convenzione, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

#### **Art. 11 - Durata della convenzione e cessazione del rapporto.**

##

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI



C\_1690 - 1 - 2016-11-03 - 0076447

Prot. Generale n. **0076447** A

Data: **03/11/2016** Ora: **14.40**

Classificazione: **4 - 8 - 0**

1) La concessione ha durata massima di anni trenta dalla data di stipulazione della convenzione al fine di assicurare l'equilibrio economico e finanziario della gestione, tenuto conto degli investimenti in opere così come descritte nell'allegato "piano degli investimenti", delle possibili migliorie da realizzare, salva possibilità di proroga nelle more di un nuovo affidamento. Tale durata tiene conto anche dei continui investimenti di ammodernamento degli impianti e delle nuove offerte di servizi che dovranno essere implementate per rimanere competitivi sul mercato.

2) E' ammessa la cessazione del rapporto di concessione attraverso scioglimento consensuale ex art. 1372 del c.c. da concordarsi con le parti.

**Art. 12 - Inadempimenti, penalità, risoluzione della convenzione e revoca.**

1) L'Amministrazione può risolvere la convenzione qualora, dopo richiamo scritto da parte dell'Amministrazione, trascorsi 60 giorni di inattività da parte del concessionario, si verificano il mancato rispetto degli obblighi o norme della convenzione che siano considerate gravi e sostanziali per lo svolgimento del servizio e per il raggiungimento degli scopi che questo si prefigge quali a titolo esemplificativo:

- inadempimento dell'obbligo di manutenzione del centro sportivo secondo le prescrizioni indicate nel capitolo speciale e nella convenzione;
- inadempimento dell'obbligo di custodia e vigilanza dello stesso;
- inadempimento del divieto di utilizzo degli impianti secondo la loro destinazione, salvo diversa autorizzazione;
- chiusura ingiustificata o/e non autorizzata dell'intero centro per più di sessanta giorni consecutivi nel corso di un anno solare;
- ingiustificato mancato esercizio delle attività indicate nella proposta di gestione del concessionario;
- reiterati gravi inadempimenti in termini continuativi tali da comportare sostanziali disfunzioni gestionali per il centro sportivo, a danno dei fruitori dello stesso;
- quando insorgono comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al concessionario tali da pregiudicare l'esercizio delle attività degli impianti, anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario.

**Art. 13 - Entrate ed orari al pubblico.**

1) Al concessionario spettano:

- i corrispettivi e gli incassi conseguenti all'utilizzo e dallo sfruttamento degli spazi con i vincoli posti dal presente articolo ed in quanto dichiarato nell'ambito dell'offerta tecnica.

##

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI



C\_1690 - - 1 - 2016-11-03 - 0076447

Prot. Generale n. 0076447 A

Data: 03/11/2016 Ora: 14.40

Classificazione: 4 - 8 - 0

- i corrispettivi e gli incassi derivanti dallo sfruttamento pubblicitario degli impianti, nel rispetto della normativa, dei regolamenti e delle disposizioni vigenti.

2) Al fine di assicurare la sostenibilità dei costi di gestione del centro sportivo (consumi, manutenzione, ecc.) il concessionario è autorizzato ad applicare nei confronti dell'utenza tariffe per l'uso degli impianti e delle strutture e servizi determinate avendo a riferimento la media del mercato per gli impianti siti nelle regioni Lombardia, Piemonte, Veneto ed Emilia Romagna.

3) Le tariffe, negli importi massimi, possono essere oggetto di aggiornamento, previa comunicazione al Comune, con cadenza annuale nel rispetto del precedente punto 2).

4) Gli orari di apertura al pubblico dovranno essere comunicati al Comune e saranno organizzati in funzione dei servizi erogati e dalle esigenze degli utenti.

Nel periodo primaverile ed estivo gli orari dell'apertura serale dello spazio feste e musica sarà consentito fino alle ore 03.00 per lo svolgimento delle attività di ballo e musica, compatibilmente alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale acustica per tale attività.

Resta inteso che tali attività dovranno rispettare le limitazioni di impatto ambientale tipiche delle attività assimilate.

#### **Art. 14 - Pubblicità.**

1) L'installazione di materiale pubblicitario all'interno del centro sportivo, in relazione alle attività ivi organizzate, dovrà non essere in contrasto con le norme e disposizioni generali e comunali in materia.

#### **Art. 15 - Verifiche e controlli.**

1) L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di verificare il rispetto degli elementi di disciplina definiti nella presente convenzione, anche mediante controlli specifici affidati a propri incaricati, i quali avranno libero accesso al centro sportivo in ogni orario.

#### **Art. 16 - Riconsegna degli impianti.**

1) Alla naturale scadenza della concessione, nonché al cessare a qualsiasi titolo della concessione, il centro sportivo, compreso le eventuali addizioni e migliorie, e fatta esclusione degli originali impianti e strutture oggetto delle ristrutturazioni e trasformazioni di cui all'ar. 2 che precede, dovranno essere consegnati al Comune di Sesto San Giovanni in perfetto stato di manutenzione e conservazione (salvo il normale deperimento fisiologico dovuto al normale utilizzo) unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo, se non diversamente concordato, a carico del

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI



C\_1690 - - 1 - 2016-11-03 - 0076447

Prot. Generale n: 0076447 A

Data: 03/11/2016 Ora: 14.40

Classificazione: 4 - 8 - 0

Comune di Sesto Sa Giovanni.

2) Nel caso di mancato rilascio alla scadenza della convenzione il Comune di Sesto San Giovanni procederà allo sgombero d'ufficio a spese del concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

3) All'atto della consegna e ad ultimazione del lavoro di ristrutturazione verranno consegnati all'Ente concedente gli "as built", collaudi funzionali e tecnici, nonché le certificazioni conseguite da parte di enti terzi (ASL, VVF, CPV ecc.) necessarie all'esercizio di servizi in concessione.

Tale documentazione sarà allegata nel momento della riconsegna dell'impianto insieme ad un verbale di consegna attestante la consistenza e lo stato di manutenzione della struttura e dei beni presenti. Ogni danno accertato comporterà al concessionario il pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza.

#### **Art. 17 - Disposizioni varie.**

1) Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni.

2) Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dal presente atto, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, ed in particolare alla Legge Regionale n. 27 del 14 dicembre 2006 e per quanto applicabile l' art. 164, comma 2 del D.lgs n°50/2016, nonché alla normativa civilistica e regolamentare applicabile in materia, per quanto non espressamente derogato, restando sempre esonerato il Comune di Sesto San Giovanni da qualsiasi responsabilità per danni che al concessionario ed a terzi potessero derivare dalla presente convenzione.

3) A favore del concessionario e degli utenti del centro sportivo è riconosciuto il diritto di passaggio per accedere agli impianti e spogliatoi sull'area pertinenziale tra le due caschine esistenti (Cascina Concordia);

4) Le parti si impegnano a rivedere i termini contrattuali sulla base di modifiche legislative o normative che dovessero intervenire con particolare riferimento ad una diversa ripartizione degli oneri gestionali fra concedente e concessionario.

#### **Art. 18 - Patto di non concorrenza Cascina Concordia.**

L'Ente concedente alla firma del presente contratto, si fa garante nei confronti del concessionario dell'esclusione di autorizzazione di attività concorrenziali con quelle svolte nel centro sportivo/ricreativo da concedere all'interno delle strutture ed aree della Cascina Concordia confinante.

Pertanto in sede di stipula di riqualificazione futura e di affidamento della gestione di tale area, sarà necessario preventivamente richiedere al concessionario un nulla osta per

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI



C\_1690 - 1 - 2016-11-03 - 0076447

Prot. Generale n. 0076447 A

Data: 03/11/2016 Ora: 14.40

Classificazione: 4 - 8 - 0

l'esercizio di attività al fine di non arrecare un danno economico dovuto ad attività concorrenziali, anche in considerazione della servitù di passaggio per l'accesso al centro.

**Art. 19 - Rinegoziazione della convenzione.**

È data facoltà al concessionario di recedere dalla presente convenzione nei casi in cui:

- Per effetto delle normative e disposizioni a tutela del pubblico interesse, una parte o la totalità del centro sportivo non fosse più disponibile all'utilizzo così come previsto in origine;
- Le attività svolte all'interno del centro, così come previste originariamente, per effetto di fattori terzi non direttamente imputabili al gestore, non fossero più in linea con l'originale PEF e pertanto risultasse antieconomico proseguire con la gestione.

In ogni caso il concessionario è autorizzato alla trasformazione delle aree in uso qualora l'attività ivi svolta non sia più economicamente in linea con quanto espresso nel piano economico finanziario o non sia più consentita dalla normativa vigente l'espletamento dell'attività stessa o qualsiasi altra ragione che ne giustifichi una scelta economica/sociale di rilievo e in tal caso al concessionario sarà consentita la trasformazione dell'attività ed eventualmente di parte della struttura previa approvazione ed autorizzazione del Comune sulla base del relativo progetto di attività. In ogni caso le attività svolte nel centro sportivo non potranno essere differenti da quelle ludico/ricreative sportive e di svago ed intrattenimento con servizi di ristoro annessi.

**Art. 20 - Foro competente.**

Per la risoluzione delle controversie inerenti e dipendenti dall'esecuzione del presente atto il foro competente è quello di Monza.

**Art. 21 - Domicilio.**

Per tutti gli effetti del contratto le parti eleggono domicilio presso la rispettiva sede legale.

**Art. 22 - Spese contrattuali.**

- 1) Tutte le spese inerenti e conseguenti (IVA esclusa) al presente contratto sono ad intero carico della ditta appaltatrice.
- 2) Ai fini fiscali si dichiara che il valore contrattuale è di Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) ed è soggetto al pagamento dell'IVA, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 131/1986.

**Art. 23 - Trattamento dei dati personali.**

- 1) Ai fini della presente concessione le parti autorizzano

#p#

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI



C\_1690 - - 1 - 2016-11-03 - 0076447

Prot. Generale n: **0076447** A

Data: **03/11/2016** Ora: **14.40**

Classificazione: **4 - 8 - 0**

l'utilizzo dei propri dati personali necessari, ai sensi del D.Lgs. 196/2003; il Comune, ai sensi dell'art. 13 del D.L gs. 196/2003, informa il concessionario che tratterà i dati inseriti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia.

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le Parti di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, dichiarano di approvarli, reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

Il Comune Concedente

Sesto San Giovanni

Il concessionario

Cierre srl a socio unico

*[Signature]*  
CIERRE S.P.A. socio unico

Via Del Bollo, 4  
20123 MILANO

P. I. 04936880964

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI  
C\_1690 - -1 - 2016-11-03 - 0076447  
Prot. Generale n. 0076447  
Data: 03/11/2016  
Classificazione: 4-8-0  
Ora: 14.40 A