

## CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE DI CALCIO DI VIA S. ANDREA/LISSONI - Codice CIG 204260394F

Premesso che

- con atto dirigenziale n. 780 del 18/04/2011 è stato approvato il bando di selezione pubblica per l'affidamento in concessione della gestione del campo sportivo di calcio di proprietà comunale sito in via S. Andrea a Monza;
- con atto n. ----- del -----, sono stati approvati gli esiti della selezione pubblica esperita ai sensi della L.R. 27/2006 e della delibera di G.C. n.431 del 29/5/2009 finalizzata all'affidamento in concessione della gestione di cui trattasi, ed in conformità delle valutazioni della commissione giudicatrice è stata disposta l'aggiudicazione alla associazione/società sportiva \_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso

l'anno..... addì ..... del mese di ..... con la presente scrittura privata l'Amministrazione Comunale di Monza, cod. fiscale n.02030880153 P.IVA 00728830969 rappresentata dal dirigente di settore sig..... nato a ..... il ....., cod. fiscale ..... domiciliato per la sua funzione presso la sede dell'ente in ....., Via .....n...

e

l'Associazione....., cod fiscale n. ...., con sede in ....., via .....n. .., rappresentata dal suo legale rappresentante Sig. ...., nato a ..... il ..... cod. fiscale n. ,

stipulano e convengono quanto segue:

### Art. 1- Oggetto e durata

1. Il Comune di Monza di seguito denominata "L' Amministrazione", concede alla Associazione ..... di ....., di seguito definita il "Concessionario", la gestione in concessione del campo sportivo di calcio sito in via s. Andrea ,composto da:

- campo di calcio regolamentare a 11 giocatori con relativa tribuna prefabbricata;
- blocco servizi spogliatoi per atleti ed arbitri;
- gruppo servizi per il pubblico;
- infermeria;
- locale segreteria/ bar

oltre alle aree di accesso, aree verdi, viali pedonali, giochi, alberature, impianti elettrici, idraulici e qualsiasi altro impianto od attrezzatura accessoria compresi entro la recinzione del centro sportivo ;

L'impianto, meglio individuato e descritto nell'allegata planimetria è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e perfettamente noto al Concessionario.

2. La presente convenzione ha una durata di anni 12 decorrenti dall'1/07/2011 al 30/06/2023. E' escluso il tacito rinnovo.

### Art. 2 - Accettazione dell'incarico di gestione in concessione

Il Concessionario accetta in concessione la gestione del centro sportivo di cui trattasi allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione, nel rispetto delle condizioni e dei termini del progetto gestionale presentato dallo stesso " Concessionario" nell'ambito della selezione pubblica citata in premessa.

### Art. 3 - Programmazione delle attività sportive e ricreative

1. In attuazione della proposta di gestione pluriennale di cui al precedente articolo 2, il Concessionario trasmette all'Amministrazione, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione (per il primo anno) e successivamente entro il 30 luglio di ogni anno, il programma dettagliato di utilizzo dei singoli impianti sportivi e degli spazi ricreativi per la stagione sportiva dell'anno successivo. Sono escluse dal suddetto programma le attività dipendenti da calendari che, alla data del 30 luglio, siano ancora in corso di definizione in quanto in attesa di convalide da parte delle Federazioni o di calendari sovraterritoriali. Per tali

attività il concessionario ne trasmette la programmazione entro 15 (quindici) giorni dalla data in cui i calendari predetti siano stati resi ufficiali.

2. il programma dettagliato di utilizzo dovrà indicare gli orari di apertura degli impianti sportivi e ricreativi, nonché riportare gli utilizzi del Concessionario per la realizzazione dei corsi di istruzione e di addestramento nelle varie discipline sportive e gli orari riservati al pubblico, articolati in modo da garantire sempre il servizio sul territorio comunale per la libera utenza e favorire la maggior fruizione possibile da parte degli utenti.

3. Nel corso dell'anno l'Amministrazione può formulare eventuali proposte di modifica e/o di integrazione del suddetto programma, anche avuto riguardo alla proposta di gestione pluriennale di cui al precedente comma 1° e alle disposizioni della presente convenzione.

4. Nel caso in cui il Concessionario non intenda accogliere le proposte di modifica e/o integrazione del programma presentato deve darne comunicazione all'Amministrazione entro i successivi 10 (dieci) giorni, dandone puntuale motivazione. In mancanza le suddette proposte si intendono accolte.

5. Al fine della verifica dell'attuazione della proposta di gestione pluriennale di cui al precedente comma 1°, il concessionario trasmette all'Amministrazione, entro il 30 settembre di ogni anno, relazione analitica riportante i dati numerici relativi all'utilizzo dei singoli impianti sportivi (gruppi e numero utenti medi settimanali distinti per periodo invernale ed estivo, tipologia di attività svolta, numero accessi alle strutture, ecc...).

#### Art. 4 - Promozione ed organizzazione delle attività e utilizzo degli impianti

1. Il Concessionario conviene con l'Amministrazione Comunale di Monza che l'impianto deve mantenere una funzione pubblica a tutti gli effetti, ovvero non deve caratterizzarsi per una sorta di uso esclusivo del gestore, ma deve consentire che per tutta la durata della convenzione il Centro sia realmente aperto alla comunità e all'intero associazionismo sportivo sociale e culturale senza distinzione di sorta (fede, razza, sesso od altro). Sono escluse feste, quali manifestazioni partitiche e/o di movimenti politici, con il conseguente divieto di utilizzare, in tutto od in parte, il Centro Sportivo per attività non direttamente riconducibili al corretto utilizzo degli impianti ed alla loro permanente disponibilità a favore della comunità locale, salvo quando richiesto dall'Amministrazione Comunale per scopi di interesse pubblico.

2. Il Concessionario si obbliga, compatibilmente con il programma di cui al precedente art. 3, comma 3°, a promuovere ed organizzare le diverse attività e le iniziative che risulteranno opportune ad incrementare la fruizione e l'utilizzo, da parte del pubblico, del Centro sportivo.

3. Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi sull'impianto è tenuta al rispetto delle seguenti condizioni:

- a) al mattino dei giorni feriali, se richiesto dall'Amministrazione, l'impianto sarà messo a disposizione gratuitamente delle scuole dell'obbligo e/o delle Associazioni di volontariato per lo svolgimento di attività a favore di portatori di handicap e di anziani;
- b) l'Amministrazione si riserva l'accesso incondizionato e gratuito, fatta salva la priorità dei campionati di calcio societari, per attività organizzate direttamente dall'Amministrazione, dalle Circoscrizioni comunali o organizzate dalle istituzioni scolastiche con il patrocinio della stessa Amministrazione a livello sportivo e ricreativo, con preavviso di almeno 15 giorni, salvo causa di forza maggiore, e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse per un numero massimo di 8 giornate annue. (utilizzi compresi nella sola fascia antimeridiana o pomeridiana saranno computati come mezza giornata).
- c) il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità degli impianti sportivi, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente all'Amministrazione situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa Amministrazione al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

#### Art.5 - Oneri dell'Amministrazione

Sono a carico dell' Amministrazione gli interventi di manutenzione straordinaria, relativi alle opere esistenti alla data della stipulazione della convenzione, purché non conseguenti ad incuria o dolo, come sotto specificato:

- a) sistemazione delle coperture e delle lattonerie;
- b) impianto e potatura straordinaria di essenze arboree;
- c) tinteggiatura generale esterna;
- d) sostituzione integrale degli infissi e pavimenti;
- e) modifiche o varianti strutturali e complementari ai locali o agli impianti in adeguamento alle norme di legge e per miglioramenti funzionali;

Ogni altro intervento non compreso fra quelli dianzi indicati fa carico all'Associazione.

Per i fabbricati ed impianti la cui costruzione è posta a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria (ivi compresa la messa a norma degli impianti) è a carico del Concessionario stesso sino alla scadenza della convenzione.

#### Art. 6. - Obblighi del Concessionario

Il Concessionario con il presente atto si obbliga:

- a) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione Comunale;
- b) ad assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- c) a segnalare immediatamente all' Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- d) a tenere indenne l' Amministrazione da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;
- e) ad applicare le tariffe di accesso agli impianti proposte in sede di gara (all. A);
- f) a segnalare le necessità di interventi straordinari alle strutture ed ai campi di gioco;
- g) a non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime degli impianti, ad eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico ed allo scarico delle merci, limitatamente al tempo per ciò necessario;
- h) ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente convenzione,
- i) ad assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;
- l) a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, di telefono, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti;
- m) a provvedere ad intestare a suo nome i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti, ovvero a rimborsare integralmente all'attuale intestatario, previo accordo con il medesimo, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo, ed, in ogni caso, a provvedere alla diretta intestazione dei contratti di utenza entro 30 giorni dalla data di consegna impianto ;
- m) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza;
- n) ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Amministrazione senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.
- o) garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione del centro sportivo non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai residenti nelle aree limitrofe;

- p) garantire, nel caso di gare e/o manifestazioni aperte al pubblico, il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza per gli spettatori, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone o cose;
- q) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport che l'Amministrazione comunale e la Circostrizione proporranno di attuare, in accordo con le parti, nel corso di ogni anno;
- r) presentare entro il 30 luglio di ogni anno oltre alla programmazione delle attività prevista dall'art. 3 una relazione riepilogativa delle iniziative effettuate per l'uso pubblico del centro.
- s) presentare annualmente il bilancio preventivo e il conto consuntivo di gestione della società come specificato all'articolo "strumenti di controllo degli interventi".
- t) presentare annualmente entro il 30 agosto una relazione analitica riportante i dati numerici come previsto dall'art. 3 comma 5 "programmazione delle attività sportive e ricreative".

#### Art. 7 - Oneri del Concessionario

Il Concessionario è tenuto a provvedere ai seguenti interventi di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, da effettuare nel rispetto della normativa vigente, di cui si dà un elenco a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti, interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- d) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda, e di riscaldamento;
- e) manutenzione di quadri elettrici in genere, con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- f) manutenzione dei gruppi elettrogeni;
- g) verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- h) verniciatura periodica dei pali in ferro, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti: riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;
- i) manutenzione dei pozzi artesiani;
- l) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde ( il Concessionario si si impegna a conservare e migliorare il patrimonio e gli spazi verdi esistenti nell'impianto al momento della consegna);
- m) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva, quali: panchine, porte di gioco;
- n) vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;
- o) verifica periodica annuale degli impianti elettrici;
- p) verifica biennale di impianti di messa a terra;

E' fatto divieto al Concessionario di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta del responsabile dell' Amministrazione, fatti salvi gli interventi autorizzati nel progetto delle opere da realizzare. Spetta al Concessionario, al termine dei lavori, l'acquisizione e/o conservazione dei certificati di conformità impianti elettrici e termici.

Per ogni ulteriore eventuale intervento sugli stessi, nel corso della convenzione, autorizzato dall'Amministrazione dovrà altresì essere conseguita la certificazione di adeguamento e trasmessa la documentazione originale all'Amministrazione Comunale.

Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando l'Amministrazione estranea a qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità.

#### Art. 8 - Opere da realizzare

Il Concessionario si obbliga a presentare entro 6 mesi dalla stipula della presente convenzione il progetto definitivo per la realizzazione di opere ed interventi da effettuare sull'impianto previsti in sede di selezione consistenti negli interventi minimi sottoelencati:

- realizzazione locale di servizio per il pubblico a norma sulle barriere architettoniche;
- demolizione prefabbricato esistente e realizzazione di locale lavanderia;
- rifacimento recinzione per la parte di completamento impianto;
- messa a norma e collaudo tribune;
- adeguamenti impianti elettrici/termici e acquisizione dei certificati di conformità di tutti gli impianti,

e comunque come da offerta migliorativa del Concessionario realizzando, a proprie cura e spese, le opere che saranno concordate nei tempi e secondo quanto previsto nel successivo articolo.

I progetti dovranno prevedere interventi conformi alle prescrizioni tecniche e prestazionali speciali vigenti nelle diverse materie.

Alla scadenza, la proprietà dei manufatti realizzati e relativi arredi inamovibili passerà all'Amministrazione Comunale senza che questa debba compenso alcuno a favore del Concessionario.

#### Art. 9 - Progetto opere

Il progetto definitivo di ciascuna delle opere dovrà, nella versione definitiva (quale risulta descritta dall'Articolo 16, quarto comma, Legge 109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni regolamentari), essere corredato, ove necessario, dal piano di sicurezza ai sensi della Legge 494/1996 e successive modifiche e integrazioni, e sottoposto al preventivo esame dell'Amministrazione, che provvederà a formulare la propria valutazione, con le eventuali indicazioni modificative e sostitutive, entro trenta giorni dal ricevimento del progetto completo in ogni sua parte. Il Concessionario si impegna a produrre gli elaborati corretti o modificati secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione; dette correzioni o modificazioni non dovranno comportare una spesa complessiva - per ciascun intervento - inferiore a quanto previsto dal progetto presentato.

La Giunta Comunale approverà il progetto esecutivo delle opere a cui seguirà la richiesta di permesso di costruire e la denuncia inizio attività.

Per ciascun opera dovrà essere predisposto il progetto esecutivo redatto con le modalità previste dal quinto comma del richiamato Articolo 16 Legge 109/1994 e successive modifiche e integrazioni. I lavori saranno appaltati dal Concessionario ad imprese in possesso dei requisiti prescritti per l'esecuzione di lavori pubblici di identica natura. Le operazioni di collaudo, se del caso, saranno effettuate a spese del Concessionario ed a cura di collaudatore/i nominato/i dall'Amministrazione Comunale entro 60 giorni dalla richiesta fatta dal Concessionario. Le operazioni di collaudo, alle quali il Concessionario si impegna a prestare ogni necessaria collaborazione (ivi comprese le opere di rifacimento e/o di integrazione ordinate dal collaudatore per rendere le opere conformi al progetto e perfettamente utilizzabili), dovranno essere ultimate entro sessanta giorni dal loro inizio, salve le prove che richiedono particolari condizioni per essere eseguite.

Il Concessionario si impegna a realizzare le opere c/canone nei tempi convenuti con l'Amministrazione Comunale ed indicati nella delibera di autorizzazione alle opere o anticipatamente se proposto dal Concessionario stesso.

#### Art.10 - Opere in genere

Qualsiasi innovazione, modifica, miglioria o addizione il Concessionario volesse apportare all'impianto a proprie spese al di fuori delle opere già proposte in sede di offerta dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, realizzata con le procedure sopra

descritte e non potrà dare luogo in alcun modo a modifiche dei termini economici e di durata della convenzione ma potrà essere realizzata esclusivamente a carico del Concessionario.

#### Art.11 - Esercizio bar-ristoro

Al Concessionario è affidata la gestione del bar all'interno del Centro sportivo.

Eventuali spese di arredo e di adeguamento della zona bar/ristorante sono a totale carico del Concessionario. Alla scadenza del presente contratto il bar ed i suoi arredamenti diverranno di proprietà dell'Amministrazione.

Al Concessionario è riconosciuta, altresì, la facoltà di installare, in luoghi del Centro sportivo, preventivamente concordati con i competenti uffici comunali, distributori automatici di bevande e alimenti.

Per la gestione del bar, il concessionario deve chiedere ed ottenere le autorizzazioni prescritte dalla L.R. n. 30/2003 e, relativamente ai distributori automatici di alimenti e bevande, dal decreto legislativo n. 114 del 31 marzo 1998 e successive modifiche.

Sono a carico del concessionario gli adeguamenti necessari ad ottenere le licenze e le autorizzazioni necessarie all'esercizio del bar.

I prezzi delle consumazioni devono essere esposti in modo visibile e non devono superare quelli di mercato privati degli esercizi pubblici classificati di tipo "C". Ai sensi della normativa vigente non è consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume.

Il concessionario, ai sensi dell'art. 9 del T.U.L.P.S. approvato con regio decreto 18 giugno 1931 n. 773, deve rispettare, oltre alla normativa stabilita dalla legge vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che la autorità di pubblica sicurezza preposta, riterrà di imporle, nel pubblico interesse. Le autorizzazioni in argomento saranno rilasciate al Concessionario e saranno valide per tutto il periodo di durata del contratto di conduzione e gestione degli impianti.

L'espletamento delle attività complementari dà diritto al concessionario di trattenere per sé gli introiti derivanti dalla gestione;

Il Concessionario può svolgere l'attività in oggetto direttamente o affidandola a terzi, senza che ciò costituisca sub-concessione o cessione parziale del presente contratto. In tal caso il concessionario deve darne preventivo avviso all'Amministrazione Comunale per ottenerne il nulla-osta.

#### Art. 12 - Strumenti di controllo degli interventi

1. Il Concessionario deve presentare all'Amministrazione Comunale, entro il 30 settembre di ogni anno di durata del contratto, il bilancio consuntivo relativo all'anno sportivo passato ed il bilancio preventivo. Il Concessionario è obbligato a fornire, entro 7 (sette) giorni dal ricevimento di un'eventuale specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti che l'Amministrazione Comunale riterrà necessari per il completo esame del quadro di cui sopra.
2. L'Amministrazione, a mezzo dei propri funzionari o di incaricati autorizzati, può accedere al Centro sportivo, e ai singoli impianti o locali del medesimo, in qualunque tempo e senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare:
  - a) l'esatta osservanza da parte del concessionario delle prescrizioni previste nel presente contratto;
  - b) la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia e ad adeguarlo alle prescrizioni previste dalla legge o dai regolamenti;
  - c) la modalità di esecuzione degli interventi di riqualificazione e di manutenzione di cui al relativo articolo. Il Concessionario dovrà tenere un libretto manutenzioni aggiornato e compilato dalle ditte specializzate che dovessero intervenire.
3. A seguito delle ispezioni e dei controlli effettuati qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o, comunque, situazioni di pericolo per gli utenti degli impianti e per il personale ai medesimi adibito, l'Amministrazione intima al Concessionario l'esecuzione dei lavori dovuti in base alla presente convenzione e comunque necessari a garantire la sicurezza inviando formale diffida dando un periodo per provvedere. Nel caso che la

negligenza permanga al termine del periodo indicato nella diffida, l'Amministrazione comunale si riserva di valutare l'applicazione di penali proporzionate alla negligenza, salvo i casi di revoca previsti dalla presente convenzione.

4. Nelle more di realizzazione degli interventi volti al ripristino della sicurezza negli impianti sportivi, qualora la situazione di pericolo sia confermata dall'Amministrazione, il Concessionario ha l'obbligo di interdire l'accesso agli impianti da parte degli utenti fruitori.
5. Il Concessionario non avrà diritto ad alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo nel caso in cui si rendesse necessaria l'interruzione, anche solo parziale, del servizio per consentire la realizzazione di interventi presso gli immobili affidati.

#### Art. 13 - Personale addetto e loro tutela

1. Il Concessionario si impegna, a garantire, permanentemente la presenza e l'opera di tutto il personale necessario per assicurare la perfetta efficienza degli impianti e di attrezzature, lo stato di perfetta manutenzione, igiene pulizia dell'intero centro, ivi compresi gli spazi a verde, l'espletamento di tutte le attività (di istruzione, di formazione, di promozione, di assistenza e di sorveglianza) necessarie per l'integrale sfruttamento e per il positivo funzionamento del complesso sportivo, nel numero e con la qualifica dichiarate in sede di gara nel progetto tecnico-gestionale; il personale dovrà essere dotato dei titoli e delle qualificazioni necessarie per l'espletamento delle attività allo stesso affidate. L'Amministrazione Comunale potrà chiedere e il Concessionario si impegna ad attuare entro novanta giorni dalla richiesta l'allontanamento di quelle persone (dipendenti od incaricati) che, con il loro comportamento, costituiscano ragione di giustificate lamentele da parte degli utenti o, comunque, intralcio al buon funzionamento del Centro sportivo ove, nonostante la diffida rivolta dall'Amministrazione Comunale al Concessionario, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico.

L'Amministrazione resta estranea a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

2. Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

#### Art. 14 - Gestione della sicurezza - registri antincendio

Per tutta la durata del presente contratto, il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi dell'art.19 del DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", e deve provvedere a:

- a) nominare il Responsabile della Sicurezza di ciascun impianto sportivo, il quale deve espressamente accettare l'incarico;
- b) predisporre il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;
- c) installare/integrare la necessaria segnaletica di sicurezza, per l'individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso e dei mezzi e impianti antincendio;
- d) predisporre la planimetria generale per le squadre di soccorso, da esporre all'ingresso dell'impianto, con l'indicazione di: scale e vie di esodo; dei mezzi e degli impianti di estinzione degli incendi; dei dispositivi di arresto dell'impianto elettrico, dell'impianto di distribuzione del gas e del sistema di ventilazione; del quadro generale del sistema di rivelazione e di allarme; degli impianti e dei locali con rischio speciale; degli spazi calmi;
- e) predisporre le planimetrie d'orientamento, da esporre in prossimità delle vie di esodo dallo spazio riservato agli spettatori, con l'indicazione di: spazi calmi;
- f) posizionare la planimetria stessa ("voi siete qui");
- g) a nominare il "terzo responsabile", deputato alla manutenzione e alle verifiche periodiche della centrale termica;

- h) aggiornare il libretto di centrale termica, con la registrazione delle verifiche periodiche e degli interventi di manutenzione effettuati;
- i) richiedere alla A.S.L. competente (o ad altro organismo abilitato) le verifiche periodiche biennali o quinquennali dell'impianto di terra e dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (se presente) ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 462/2001, e successive modificazioni, e alla conservazione dei verbali rilasciati;
- j) conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi della legge n.46/1990, complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali C.C.I.A. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli interventi effettuati sugli impianti tecnologici;
- k) predisporre i registri dei controlli antincendio, uno per ogni sito delle attività soggette alla prevenzione incendi, e a tenerli aggiornati e a renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Responsabile della attività e riguarda tutti i controlli e gli interventi di manutenzione effettuati sugli impianti, e le relative componenti, con specifica funzione antincendio.

I suddetti registri devono essere tenuti presso il Centro sportivo ma ogni sei mesi devono essere consegnati in copia all'Amministrazione Comunale gli aggiornamenti (le pagine compilate e firmate, secondo le tempistiche definite).

#### Articolo 15 - deposito cauzionale

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, comprensivi del pagamento del canone, la Concessionaria presterà cauzione per complessive € \_\_\_\_\_ (*pari ad una annualità di canone*) mediante polizza fideiussoria rilasciata da banca o da primario istituto di assicurazione, o intermediario finanziario ex art. 113 ai sensi del D.lgvo 163/2006. Copia della polizza dovrà essere trasmessa all'ufficio gestione impianti sportivi del Comune di Monza. Il Comune di Monza provvederà allo svincolo della polizza al termine della concessione previa verifica da parte degli Uffici Tecnici Comunali del puntuale e corretto adempimento degli obblighi assunti.

La garanzia prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ufficio gestione impianti sportivi.

#### Art. 16 - Responsabilità e assicurazioni

L'Amministrazione Comunale non assume responsabilità alcuna per danni, infortuni ed altro che dovessero derivare al Concessionario nell'attuazione della convenzione per qualsiasi causa, eccezion fatta per le giornate di utilizzo gratuito dell'impianto a favore dell'Amministrazione secondo quanto previsto nel presente atto.

Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e prescrizioni impartite dall'Amministrazione, arrecati per fatto, anche omissivo, proprio o dei propri dipendenti o di persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità e conseguenza civile e penale.

Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose che derivassero da errori od inadeguatezza nell'esecuzione dell'attività oggetto del contratto ed a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.

L'Amministrazione si riserva l'azione di rivalsa nei confronti del Concessionario, qualora fosse chiamato da terzi a rispondere per danni derivanti dalla gestione del Centro sportivo dall'esecuzione dell'attività oggetto del contratto.

Il Concessionario, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, deve stipulare, per la stipula del presente contratto, una polizza assicurativa per responsabilità civile "all risk" emessa da

primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del presente contratto, con un massimale unico per sinistro non inferiore a 1.500.000,00.= € senza limite per persona o cose.

Le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intera durata del contratto e copia delle medesime deve essere depositata presso l'ufficio gestione impianti sportivi.

Il Concessionario deve ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare all'amministrazione copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

#### Art. - 17 Manifestazioni aperte al pubblico

Per lo svolgimento di manifestazioni con presenza di pubblico le stesse potranno essere svolte qualora vi siano le autorizzazioni previste dalla vigente normativa in merito e il Concessionario, in qualità di soggetto responsabile, dovrà conformarsi agli obblighi di legge in materia attuali e futuri, con particolare riferimento al D.l.g 626/94 - D.M. 18/3/96 D.M. 19/8/96 D.M. 10/3/98 D.M. 6/3/01.

#### Art. - 18 Tariffe di accesso ed orari

1. Spettano al Concessionario i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe proposte in sede di selezione pubblica per l'accesso e per l'uso degli impianti Indicate nell'allegato "A" TARIFFE. Le tariffe proposte potranno essere riviste a partire dal secondo anno di gestione sulla base degli indici ISTAT. La revisione non potrà essere superiore all'incremento, tra il dicembre dell'annualità precedente e il dicembre dell'anno antecedente a quello in cui viene operata la revisione stessa, dell'indice di variazione ISTAT dei canoni di locazione, e dovrà essere concordata con l'ufficio gestione impianti sportivi.

L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte, comporta l'immediata risoluzione della convenzione, previa semplice comunicazione raccomandata.

2. Gli orari di apertura del centro dovranno essere esposti su un pannello chiaramente leggibile all'ingresso del centro e dovranno rispettare quanto formulato nel progetto gestionale presentato in sede di gara.

#### Art.- 19 Pubblicità

E' consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno o all'esterno del centro sportivo, nel rispetto delle vigenti norme e tariffe tributarie, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità.

I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata della presente convenzione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di cessazione anticipata della presente convenzione.

E' fatto obbligo al Concessionario di fornire entro il 31 gennaio di ogni anno il dettaglio della pubblicità esposta all'Ufficio Tributi dell'Amministrazione Comunale, ai fini dell'applicazione dell'imposta annua.

E' facoltà dell'Amministrazione di poter procedere a verifiche e sopralluoghi per il controllo delle suddette disposizioni.

Il Concessionario concede spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione per l'affissione di materiale informativo pubblicitario della stessa il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocimento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal Concessionario.

Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

#### Art.20 - Canone di concessione

Il Concessionario si impegna a corrispondere all'Amministrazione Comunale un canone di concessione, per ogni anno contrattuale, pari a:

€ \_\_\_\_\_ in moneta come risulta dall'offerta dal medesimo presentata in sede di gara.

Il suddetto canone dovrà essere pagato in un'unica soluzione.

Sulle fatture pagate in ritardo rispetto alle date di scadenza di cui sopra devono essere corrisposti gli interessi legali.

- per complessive € \_\_\_\_\_ (IVA compresa) sarà effettuato e contabilizzato in opere c/canone che saranno regolarizzate tra le parti al termine degli interventi e della delibera di riconoscimento delle opere stesse.

Qualora al termine dell'anno o della programmazione pluriennale le opere non fossero realizzate o non raggiungano l'importo previsto, lo stesso dovrà essere versato in moneta.

#### Art. . 21 - Verbale di consegna e restituzione del centro sportivo

Alla stipulazione della presente convenzione dovrà essere redatto in contraddittorio un verbale di consegna degli immobili, delle attrezzature e degli arredi di proprietà comunale che dovranno essere riconsegnati alla scadenza della convenzione nelle medesime condizioni e quantità.

Il Concessionario si impegna a sostituire a cura e spese proprie i beni mobili non più utilizzabili a seguito di rottura o manomissione. Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dal Concessionario se non segnalata nel verbale di consegna e riconosciuta dall'Amministrazione Comunale. Resta fatta salva la disciplina dei vizi occulti.

Il Concessionario si impegna alla restituzione dell'intero complesso sportivo in buono stato, quale risultato di una diligente ed adeguata manutenzione; ove non sia registrato il suddetto buono stato manutentivo, l'Amministrazione comunale opererà congrua ritenzione della cauzione.

All'atto della riconsegna all'Amministrazione degli impianti sportivi e dei beni mobili costituenti il centro sportivo oggetto della presente convenzione , deve essere redatto, a cura del Concessionario ed in contraddittorio con il responsabile del " Amministrazione" processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

#### Art. 22 - Sub-concessione .

E' fatto espressamente divieto all'aggiudicatario, di sub-concedere tutto o in parte e sotto qualsiasi forma l'oggetto della presente concessione, pena di decadenza del contratto.

E' data facoltà al Concessionario di affidare a terzi i servizi sottoelencati mediante procedura di evidenza pubblica con le modalità previste dal D.lg.vo 163/2006, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal suddetto decreto, :

- progettazione e realizzazione opere,
- gestione bar-ristoro;
- manutenzioni;
- conduzione caldaie;
- pulizie;
- custodia e servizi di controllo.

I contratti di servizio, corredati dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio Attività Sportive del Comune di Monza - ufficio gestione impianti sportivi prima dell'attivazione del servizio.

#### Art. 23 - Risoluzione della convenzione.

1. Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di risoluzione della presente convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) sospensione non autorizzata delle attività per più di n. 45 giorni consecutivi o n. 120 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;
- d) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- e) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- g) mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente convenzione;
- h) affidamento a terzi dei servizi senza la prevista autorizzazione da parte del Amministrazione;
- j) cessione a terzi in tutto o in parte della presente convenzione;
- k) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione;

l) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste dalla presente convenzione nei termini ivi previsti.

m) mancato o ritardato pagamento del canone di concessione per più di due rate consecutive.

La revoca della concessione da parte dell'Amministrazione Comunale sarà preventivamente comunicata ai sensi della Legge sul procedimento amministrativo (L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni).

#### Art. - 24 Surroghe e penali

1. In caso di inottemperanza ad uno o più degli obblighi di cui alla presente convenzione, l'Amministrazione Comunale provvede alla contestazione scritta, fissando un termine (che il Concessionario riconosce essere perentorio) entro il quale deve provvedere ad ottemperare alla prescrizione violata, nonché a rimuovere gli effetti perduranti della contestata violazione.

Ove il Concessionario non provveda, l'Amministrazione Comunale procederà mediante intervento (diretto od a mezzo di terzo all'uopo incaricato) volto a surrogare il Concessionario erogando le prestazioni dovute e rivalendosi poi, per le spese sostenute, sulla cauzione; entro i sessanta giorni successivi al prelievo della cauzione, il Concessionario è tenuto a reintegrare la cauzione stessa ed a consegnare all'Amministrazione Comunale, nel suddetto termine, il titolo attestante l'avvenuta reintegrazione. In caso di mancata reintegrazione il rapporto di concessione s'intenderà ipso iure risolto;

2. Al di là dei casi di risoluzione della convenzione e del risarcimento dei danni l'Amministrazione comminerà al Concessionario il pagamento delle seguenti penali:

a) di 100,00 euro per ogni giorno di ritardo dalla richiesta, anche informale, del responsabile dell'Amministrazione nell'esecuzione di intervento posto a carico dell'Associazione ai sensi della presente convenzione;

b) di 100,00 euro, per ogni giorno di ritardo nell'intestazione dei contratti di utenza e nel rimborso di quanto dovuto all'Amministrazione o al precedente intestatario;

c) da 100,00 euro a 300,00 euro secondo la gravità dell'infrazione, per ogni altra inosservanza degli oneri, obblighi e adempimenti contemplati dalla presente convenzione, non comportante la sua decadenza.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione formulata dal responsabile del servizio dell'Amministrazione.

#### Art. 25 - Revoca.

1. L'Amministrazione potrà revocare la convenzione, con preavviso non minore di 2 mesi, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

2. Il Concessionario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di due mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata.

#### Art. 26 - Obblighi del Concessionario relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136 del 13/8/2010 e smi.

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura - ufficio territoriale del Governo della provincia di Monza e Brianza - della notizia dell'inadempimento della propria controparte (sub/contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Le parti si danno reciprocamente atto che tutte le transazioni finanziarie relative al presente contratto dovranno avvenire esclusivamente a mezzo bonifico bancario mediante l'utilizzo del seguente conto corrente "dedicato" presso l'istituto bancario \_\_\_\_\_IBAN

\_\_\_\_\_ .

Art. 27 - Foro competente.

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del presente contratto o al medesimo connesso sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite in via esclusiva al Foro di Monza.

Art. 28 - Disposizioni finali.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia e alle norme del codice civile in quanto applicabili.

Tutte le spese inerenti e dipendenti dal presente atto sono a carico del Concessionario.

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341/1342 del Codice civile le parti dichiarano di accettare incondizionatamente gli art. 1/25 del presente atto, di approvarlo espressamente in ogni sua parte reietta sin da ora ogni reciproca eccezione.

Fanno parte integrante della presente convenzione la planimetria dell'impianto, il verbale di consegna e consistenza e gli allegati sottoelencati.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Amministrazione

.....

Per il Concessionario

.....

All.: -all A Tariffe ;  
-all.B progetto gestionale;  
Planimetria.  
Verbale di Consegna.