



Comune di Bareggio

Città Metropolitana di Milano

ALL. _)

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "L. MAGISTRELLI - ARCADIA" SITO IN VIA GIACOMO MATTEOTTI, 39, BAREGGIO (MI) AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D. LGS. 38/2021

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, alle ore _____, io sottoscritta Dott.ssa _____, Segretario Generale del Comune di Bareggio, autorizzata a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in riferimento al contratto di gestione Centro Sportivo L. Magistrelli- Arcadia, specificatamente i sigg.:

- dott. _____, nato a _____ (____) il _____, in qualità di Responsabile del Settore _____ del Comune di Bareggio, domiciliato per la sua carica presso il Municipio, il quale interviene nel presente atto per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, codice fiscale 82000710150, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3°, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in forza del decreto del Sindaco n. __ del _____ denominato in seguito anche semplicemente "Comune";

- Sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____ (____), _____, n. __, identificato a mezzo carta d'identità _____ n. _____ rilasciata dal Comune di _____ (____) in data _____, in qualità di _____ Società _____ con sede a _____ (____), _____, n. __, P.I. n. _____, _____, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse della Società che rappresenta e dichiara che egli e la Società predetta non si trovano in alcuna situazione o impedimento comportante il divieto di contrattazione con la pubblica Amministrazione, denominato in seguito anche semplicemente "Gestore".

Della identità e della piena capacità delle sopra costituite Parti io Segretario Generale rogante sono personalmente certa.

PREMESSO CHE

- Con Delibera di Giunta Comunale n. 88/2025 sono state fornite le linee d'indirizzo al Responsabile del Settore Affari Generali Cultura e Sport, relativamente all'affidamento della gestione del Centro

Sportivo “Magistrelli – Arcadia”;

- Con Determina n. _____ è stato approvato, ai sensi dell’art. 5 del D.lgs. n. 38/2021, l’Avviso Pubblico rivolto ad Associazioni/Società Sportive interessate a riqualificare e gestire l’impianto sportivo comunale “L. Magistrelli - Arcadia” sito in Via Giacomo Matteotti, 39, Bareggio (MI);
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. del ____ la proposta dell’operatore ____ è stata dichiarata di interesse pubblico;
- con Determina n. _____, la riqualificazione e gestione dell’impianto sportivo è stata concessa all’Associazione/Società Sportiva.

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1.1 Oggetto della presente Convenzione è la concessione gratuita dell’impianto sportivo sito a Bareggio (MI) in Via Giacomo Matteotti, 39, composto da:

- n. 1 campo da calcio con servizi relativi annessi (n. 6 spogliatoi, locale bar, infermeria);
- n.2 campi da allenamento;
- n.1 tribuna coperta;
- n.1 pista di atletica;
- n. 1 edificio adibito a sede ed uffici;
- Pozzo per irrigazione;
- Biglietteria;
- Centrale termica;

Le attività minime richieste per la gestione dell’impianto sportivo sono le seguenti:

- gestione, custodia e sorveglianza dei locali e delle attrezzature;
- programmazione sportiva delle attività presso il Centro Sportivo;
- gestione delle entrate relative allo sfruttamento economica funzionale, ovvero riscossione delle tariffe approvate dal Comune;
- realizzazione degli interventi di riqualificazione e/o ammodernamento indicati nel progetto di riqualificazione dal Gestore;
- manutenzione ordinaria degli impianti e delle attrezzature consegnate e/o di proprietà;
- tutte le attività accessorie e necessarie per la corretta gestione del Centro Sportivo.

1.2 L’impianto sportivo è rappresentato al Catasto Fabbricati Foglio 10 Particella 204 Sub. 1 e 2 ed è identificato nella planimetria in **all.____).**....[...]

ART. 2 - SCOPO DELLA CONCESSIONE

2.1 Scopo della concessione è assicurare, tramite una corretta gestione dell’impianto sportivo, il

più ampio utilizzo dello stesso per finalità sportive, sociali e ricreative che siano tese a favorire l'aggregazione sociale e giovanile. Con la concessione dell'impianto sportivo si intende favorire la diffusione e la pratica dell'attività sportiva, ludico-motoria e ricreativa quale momento imprescindibile per lo sviluppo della persona e per l'affermazione della cultura del benessere e della qualità della vita e garantire una gestione sociale dell'impianto con massima apertura alle esigenze dell'utenza.

ART. 3 - PROPRIETA' DELL'IMPIANTO SPORTIVO

- 3.1** L'Impianto Sportivo appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Bareggio.
- 3.2** Ogni addizione o miglioria realizzata in corso di esecuzione della presente Convenzione, anche ove vi abbia provveduto il Gestore a proprie cura e spese, deve intendersi di proprietà del Comune di Bareggio sin dalla sua realizzazione.

ART. 4 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

- 4.1** Le Parti si danno reciprocamente atto che la consegna dell'impianto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Gestore dichiara di conoscere ed accettare integralmente. In occasione della consegna dell'impianto è stato redatto apposito verbale;
- 4.2** Al momento della consegna dell'impianto, il Gestore ha comunicato all'Ente i nominativi del Responsabile per gli aspetti gestionali ed organizzativi, del Responsabile per la conduzione e il coordinamento tecnico nonché del Responsabile della sicurezza.
- 4.3** Alla scadenza della Convenzione o in caso di revoca o risoluzione della stessa, l'impianto sportivo dovrà essere restituito in buono stato di conservazione e funzionamento, salvo il deperimento d'uso e libero da persone e/o cose in modo che sia possibile da parte del Comune disporne senza vincoli di sorta. Sarà redatto un verbale di riconsegna.

ART. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

- 51** La concessione in gestione dell'impianto sportivo ha una durata di() anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, con termine alla data del _____
(durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni, ai sensi del D. Lgs. 28/02/2021, n. 38).
- 52** Alla scadenza della Convenzione ovvero in caso di sua revoca, recesso o risoluzione, l'impianto sportivo ritornerà nella disponibilità del Comune, ferma restando la possibilità dell'Ente di autorizzare l'ASD/SSD alla prosecuzione della gestione ordinaria per un periodo temporaneo, nelle more del successivo affidamento.

ART. 6 – GRATUITA' DELLA CONCESSIONE

- 6.1** Per l'intera durata della presente Convenzione, il Gestore non eroga al Comune alcun canone concessorio.
- 6.2** Per l'intera durata della presente Convenzione, il Comune non eroga al Gestore alcun

contributo di gestione.

ART. 7 - USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

- 7.1** L'impianto sportivo è prevalentemente riservato alle attività sportive. Altri tipi di attività devono essere comunicate dal Gestore al Comune per l'acquisizione della specifica autorizzazione.
- 7.2** Il Gestore vigila sull'utilizzo dell'impianto con diligenza, impegnandosi a mantenerlo in uno stato di efficienza e conservazione non inferiore a quello in cui l'ha ricevuto per riconsegnandolo al concedente, al termine della Convenzione, nelle migliori condizioni, salvo il normale deterioramento d'uso.
- 7.3** Il Gestore adotta tutte le pratiche, inclusa la sensibilizzazione e responsabilizzazione degli utilizzatori dell'impianto, finalizzate al raggiungimento di migliori livelli di riduzione dei consumi energetici e al rispetto e qualità dell'ambiente.
- 7.4** Il Gestore garantisce al Comune la possibilità di utilizzare, a titolo gratuito, il Centro Sportivo n. 10 volte all'anno, per manifestazioni organizzate direttamente dall'Ente o dagli Istituti scolastici del territorio, con una comunicazione preventiva di non meno di 15 giorni.

ART. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

- 8.1** Il Gestore si occupa della manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo con periodica continuità temporale, preservandone l'agibilità e il decoro e garantendo lo svolgimento in sicurezza delle attività in esso programmate.
- 8.2** La normativa di riferimento è il Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001), che al suo art. 3 lett. a) definisce gli interventi di manutenzione ordinaria come *“gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.”*. Per “finiture” si intendono le parti di un elemento strutturale o tecnologico sostituibile rinnovabili senza sostituire l'intero elemento strutturale o tecnologico. Per l'integrazione di impianti tecnologici esistenti” si intende l'ammmodernamento di impianti esistenti e l'aggiunta di componenti tecnologiche in impianti esistenti, mentre non si intende la destinazione ex-novo di vani ad ospitare servizi igienici o impianti tecnologici.

In particolare, il Gestore 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 semplificativo ma non esaustivo:

- riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti, interni;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;

- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- 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;
- 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;
- manutenzione dei gruppi elettrogeni;
- verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- 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;
- manutenzione dei pozzi perdenti;
- pulizia e disinfestazione quotidiana degli spogliatoi, dei locali e accessori;
- riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde (il Gestore si impegna a conservare e migliorare il patrimonio e gli spazi verdi esistenti nell'impianto);
- manutenzione ordinaria campi da calcio (concimazione, diserbo effettuato secondo quanto prescritto dalle normative vigenti con presentazione di certificazione dei prodotti utilizzati, areazione, risemina, sabbiatura);
- sistemazione ordinaria dei campi per rendere possibile la pratica sportiva;
- pulizia delle aree di pertinenza dei campi;
- operazione di sgombero neve, quando necessario;
- riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva, quali: panchine, porte di gioco;
- vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;
- verifica periodica annuale degli impianti elettrici;
- verifica biennale di impianti di messa a terra;
- all'adempimento degli obblighi previsti dalle normative di prevenzione incendi

comprese le verifiche periodiche dei presidi e la gestione del relativo libretto antincendio.

Il Gestore predispone ed aggiorna, rendendolo disponibile al Comune nel caso di sua richiesta:

- il piano delle manutenzioni ordinarie dell'impianto sportivo per l'anno successivo;
- il registro delle verifiche periodiche effettuate sull'impianto sportivo;

83 Il Gestore provvede all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria nei modi e con i mezzi stabiliti dalla vigente normativa in materia.

ART. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA E UTENZE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

9.1 La manutenzione straordinaria dell'impianto compete al Comune di Bareggio, con la sola eccezione di quella relativa al progetto di riqualificazione in all. __;

9.2 Resta salva la facoltà, per il Comune, di chiudere l'impianto, previo avviso al Gestore, per lo svolgimento degli interventi di manutenzione straordinaria. Nessun indennizzo, in tal caso, è dovuto al Gestore.

9.3 Il gestore si obbliga 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. L'affidatario dovrà provvedere, entro 1 mese dall'affidamento della gestione, ad intestare a suo nome i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti.

ART. 10 - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

10.1 Gli interventi di cui al progetto di riqualificazione devono essere realizzati a totale cura e spese del Gestore ed ultimati nei tempi indicati.

10.2 Il Gestore provvede all'esecuzione degli interventi a mezzo di soggetti qualificati e selezionati nel rispetto della normativa vigente in materia.

10.3 Ad ultimazione degli interventi di cui al progetto di riqualificazione, devono essere acquisite ed inviate in copia al Comune di Bareggio le seguenti certificazioni, se dovute in relazione agli specifici interventi programmati. A titolo meramente esemplificativo:

- certificazione di conformità delle strutture;
- certificazione di conformità degli impianti;
- certificazione di prevenzione incendi;
- prove o certificati di omologazione;
- ogni altra certificazione richiesta dall'ordinamento in connessione alla natura degli interventi realizzati.

10.4 Con particolare riferimento al progetto di riqualificazione in all. __sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria, compresi gli eventuali interventi di adeguamento richiesti

dalla normativa intervenuta in materia, devono intendersi a carico del Gestore.

- 10.5** Nel caso in cui il proponente preveda la realizzazione di opere pubbliche verranno applicati i seguenti artt. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18.

ART. 11 AUTORIZZAZIONI

- 11.1** Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera, come indicate nell'Allegato _____. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio e/o ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concedente, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa imputabile al Concessionario.
- 11.2** Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera, come indicate nell'Allegato _____. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa a lui non imputabile e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso. In tale ultima ipotesi, gli aggravii in termini di costi e tempi restano in ogni caso a carico del Concedente.
- 11.3** Spetta a ciascuna Parte, per quanto di competenza, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite ai sensi dei commi precedenti.

ART. 12 PROGETTAZIONE LAVORI

- 12.1** Il Concessionario si obbliga a:
- a. redigere il Progetto Esecutivo secondo le previsioni del Progetto di riqualificazione, approvato dal Concedente e condiviso dal Concessionario in fase di presentazione della proposta;
 - b. sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro i termini indicati nel Cronoprogramma oggetto di proposta del Concessionario a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile e dell'art. 26, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;
 - c. acquisire le Autorizzazioni di cui all'articolo 11, comma 2;

- d. mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni di cui all'articolo 11, comma 3;
- e. realizzare l'Opera a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;
- f. mantenere l'Opera ed erogare i Servizi in conformità a quanto stabilito nel Contratto, nella Documentazione Progettuale e nei Documenti Contrattuali che definiscono i livelli delle prestazioni e gli indicatori di performance;
- g. prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;
- h. prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- i. collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
- j. consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile;

ART. 13 ESECUZIONE DEI LAVORI

13.1 L'esecuzione dei lavori oggetto della Concessione deve essere effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:

- i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto Esecutivo approvato;
- i lavori possono essere subappaltati nei limiti indicati nel progetto di Riqualficazione;
- per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del 2%, si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali.

13.2 Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 119 del Codice.

13.3 Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali dichiarati in sede di presentazione della Proposta.

- 13.4** Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto.

ART14 RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

- 14.1** Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.
- 14.2** Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC n. 3 recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".
- 14.3** Il Direttore dei Lavori e il Direttore dell'esecuzione esercitano le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.

ART 15 COLLAUDO

- 15.1** Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un/a Collaudatore/Commissione di Collaudo nominato/a dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 116, commi 4 e 7.
- 15.2** I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di Collaudatore/Commissione di Collaudo, sono indicati nel quadro economico.
- 15.3** Il Collaudo è effettuato nel rispetto dell'articolo 116, comma 7, del Codice.
- 15.4** Il Concessionario si impegna a fornire l'assistenza e la collaborazione necessario all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.
- 15.5** Del Collaudo in Corso d'Opera e del Collaudo finale è redatto apposito verbale.
- 15.6** Entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all'articolo 116, comma 4, del Codice.

ART. 16 - MIGLIORIE E ADDIZIONI

- 16.1** Qualora il Gestore intenda apportare, a propria cura e spese, ulteriori modifiche o miglioramenti all'impianto sportivo, finalizzati alla valorizzazione della struttura ed

all'eventuale adeguamento alle normative, deve richiedere preventiva autorizzazione al Comune.

- 16.2** Il Gestore provvede all'esecuzione degli interventi a mezzo di soggetti qualificati e selezionati nel rispetto dei principi della normativa vigente.

ART. 17–RESPONSABILITA' ED OBBLIGHI DEL GESTORE

- 17.1** Il Gestore è l'unico responsabile nei confronti del Comune di Bareggio nell'ambito della gestione e del funzionamento dell'impianto sportivo. Lo stesso gestisce e custodisce l'impianto sportivo direttamente ed esclusivamente, osservando la massima diligenza nell'utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi ecc., in modo da evitare qualsiasi danno a terzi o all'impianto, ai suoi accessori ed a quant'altro di proprietà del Comune.
- 17.2** Il Gestore collabora gratuitamente con il Comune per favorire la pratica sportiva con l'inserimento, il sostegno ai fini del recupero ed altre azioni positive in favore di ragazzi/adulti/anziani con situazioni sociali ed economiche di disagio, come possibile strumento di crescita di comportamenti orientati all'integrazione della personalità, allo sviluppo di una corretta socialità, al sostegno di attività fisiche volte al mantenimento di condizioni di benessere psico-fisico.
- 17.3** Il Gestore è obbligato a comunicare al Comune le tariffe stabilite dal medesimo Gestore; tali tariffe dovranno essere formulate tenendo conto dell'applicazione della percentuale di agevolazione (indicata nell'allegato progettuale) nei confronti delle Associazioni iscritte nel Albo delle Associazioni del Comune di Bareggio. Tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe sono introitate dalla Concessionaria.
- 17.4** Il Gestore, giornalmente, apre, chiude e conduce l'impianto in favore dei suoi fruitori, senza interruzione, salve cause di forza maggiore o a seguito di espressa richiesta motivata ed autorizzata dal Comune.
- 17.5** Il Gestore possiede le autorizzazioni previste dalle vigenti norme per lo svolgimento di tutte le attività consentite dalla Convenzione, che devono essere acquisite e mantenute valide a sua cura e spese.
- 17.6** Il Gestore si accerta che siano state adempiute tutte le incombenze prescritte per la pratica dell'attività sportiva (es. possesso delle certificazioni mediche).
- 17.7** Il Gestore tiene le scritture contabili a norma di legge e rispetta tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi.
- 17.8** Il Gestore si attiene alle norme vigenti in materia di gare, allenamenti ed esercizi sportivi, nonché a tutte le disposizioni e prescrizioni che il Comune ritiene di emanare in ordine alla concessione.

- 17.9** Il Gestore procede direttamente, a propria cura e spesa, con gli interventi eventualmente prescritti dalla Commissione Comunale di Vigilanza e Pubblico Spettacolo, nel caso in cui ne ricorrano gli obblighi specifici.
- 17.10** Il Gestore si impegna a dare in locazione, regolamentandone direttamente i rapporti, ad Associazioni sportive regolarmente iscritte all'Albo delle Associazioni del Comune di Bareggio, i locali relativi al foglio 10, part. 204 subalterno. 2, di cui alla planimetria All. Il ricavato dalla locazione spetta al Gestore; quest'ultimo dovrà trasmettere al Comune una copia del Contratto entro 10 (dieci) giorni dalla sua stipula. Tale contratto dovrà prevedere:
- una durata non superiore al termine scadenziale del Contratto di Concessione di cui all'oggetto;
 - il divieto per l'Associazione locataria di sub cedere a terzi i locali di cui al contratto di locazione;
 - l'obbligo di utilizzare i locali per finalità conformi a quanto previsto;
 - che a nessun titolo il Comune potrà essere ritenuto responsabile, diretto o in solido, per le obbligazioni assunte tra il Gestore e l'Associazione locataria anche per obbligazioni assunte dagli stessi in relazione alla locazione di cui sopra;
 - che l'eventuale insorgenza di controversie tra il Gestore e l'Associazione locataria non potrà essere in alcun modo opposta, al Comune quale giustificativo di inadempimenti di qualunque natura alle decisioni assunte dal Comune in relazione al Contratto di Concessione.

Il Comune si riserva di verificare l'attuazione di tale impegno.

- 17.11** Per quanto riguarda il pozzo, escavato presso il centro sportivo Parco Arcadia e ad esclusivo uso irriguo, il Gestore dovrà attenersi alle prescrizioni di seguito riportate e alle successive modifiche ed integrazioni:

Decreto n. 83/2004 del 1/6/2004 – Concessione di derivazione di acque sotterranee

con riferimento alle prescrizioni realizzative della D.G.R. n. 22502 del 13.05.1992 si deve evitare, nel rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ogni rischio di inquinamento dell'acqua, del suolo e del sottosuolo ed evitando, altresì, ogni danno e pericolo per l'incolumità e la sicurezza della collettività e degli addetti, nonché mantenere e garantire, in corretto stato di esercizio, la funzionalità dell'impianto e del sistema di misurazione dei volumi di acqua derivati, come previsto dall'autorizzazione Dirigenziale n. 101/2002 del 6.11.2002 – Autorizzazione alla perforazione di n. 1 pozzo ad irriguo al centro sportivo Parco Arcadia. In particolare, ogni modifica relativa ai manufatti, alle fasce di rispetto, all'impianto e al sistema di misurazione deve essere preventivamente autorizzata dalla Provincia di Milano, tramite comunicazione del Comune.

Disciplinare per l'utilizzo delle acque sotterranee ad uso area a verde – Provincia di Milano

La quantità di acqua concessa è di 4l/sec. per una portata complessiva pari a 126.144 mc.

annua. In particolare, in caso di superamento di tale portata si dovrà avvisare immediatamente l'ufficio tecnico del Comune per gli adempimenti di competenza. Si deve quindi provvedere alla manutenzione in regolare stato di funzionamento di idonei dispositivi per la misurazione delle portate e dei volumi di acqua pubblica derivate in corrispondenza dei punti di prelievo, nonché alla trasmissione all'Ufficio tecnico del Comune dei risultati bimestrali delle misurazioni in modo che il Comune possa inviarli annualmente alla provincia di Milano.

Si richiede, inoltre, di avvisare immediatamente il suddetto ufficio in caso di malfunzionamento dei dispositivi di misurazione della portata o di qualsiasi altro dispositivo di funzionamento del pozzo in oggetto. Il gestore è invitato ad utilizzare la risorsa acqua eliminando gli sprechi e riducendo i consumi, anche mediante l'utilizzazione delle migliori tecnologie disponibili.

ART. 18 – PERSONALE/COLLABORATORI IMPIEGATI NELLA GESTIONE

- 18.1** La gestione dell'impianto sportivo è a totale carico del Gestore, che può provvedervi con personale dipendente o con Ditte terze, ferma l'osservanza delle norme vigenti in materia di personale, sicurezza sul lavoro, prevenzione infortuni e pagamento degli oneri contributivi e previdenziali.
- 18.2** Sono in carico al Gestore gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al proprio personale (e a quello di eventuali soggetti incaricati) impegnato nella gestione;
- 18.3** Il Gestore è responsabile della sicurezza degli operatori impegnati nelle attività derivanti dall'utilizzo dell'impianto sportivo, di tutti i fruitori dell'impianto stesso anche rispetto alle installazioni e materiali dai medesimi utilizzati.
- 18.4** Per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, il Gestore si assume la piena responsabilità, anche in ordine al rispetto di eventuali obblighi assicurativi e previdenziali previsti dall'ordinamento in ogni tempo vigente.
- 18.5** Il Comune resta estraneo ai rapporti che il Gestore intraprende con terzi (organizzazioni di volontariato, imprese di pulizia, Ditte specializzate ecc.) posti in essere a qualsiasi titolo, anche di fatto. Nessun onere pertanto è a carico del Comune per l'eventuale assunzione, a qualsiasi titolo, di personale da parte del Gestore, che è tenuto a far fronte ad ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali ed assicurativi riferibili al personale dipendente e non, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 19 - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI SICUREZZA

- 19.1** Ai sensi del D.lgs. n. 81/2008 (Testo Unico sulla sicurezza), il Gestore adotta le misure necessarie ai fini della prevenzione incendi e dell'evacuazione riportandole, ove previsto dalla

normativa, in un apposito Piano di Emergenza.

- 19.2** Ai sensi del Decreto del Ministro della Salute n. 388/2003, il Gestore munisce l'impianto sportivo (entro 30 gg dalla sottoscrizione della presente Convenzione, dandone comunicazione al Comune), qualora sprovvista, di cassetta medica, dotandola in modo continuativo di tutti gli elementi utili ad effettuare un primo soccorso in caso di necessità.
- 19.3** Ai sensi del Decreto del Ministro della Salute del 24/04/2013 "*Disciplina della certificazione dell'attività sportiva non agonistica e amatoriale e linee guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita*", del Decreto del 26/06/2017, della Legge del 4/08/2021 n. 116 il Gestore munisce l'impianto sportivo (entro 30 gg dalla sottoscrizione della presente Convenzione, dandone comunicazione al Comune), qualora sprovvista, di defibrillatore automatico (D.A.E.), occupandosi della sua continua manutenzione. Il Gestore si attiene a quanto previsto dalla normativa vigente per il corretto uso del defibrillatore.
- 19.4** Il Gestore effettua le verifiche periodiche sulle strutture ed attrezzature dell'impianto e registra tale attività in appositi registri, rendendoli visibili al Comune nel caso di controlli.
- 19.5** Il Gestore segnala senza ritardo agli Uffici Tecnici del Comune – per gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza - ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto, previa la messa in sicurezza dell'ambito interessato e, nei casi più gravi, l'esclusione dell'accesso al pubblico.

ART. 20 - CONTROLLI DA PARTE DEL COMUNE

- 20.1** Senza esonero alcuno da responsabilità del Gestore e senza che pertanto il Comune possa in nessun modo e in nessun caso esser ritenuto responsabile in modo aggiuntivo, sostitutivo o surrogatorio, lo stesso si riserva di verificare periodicamente, a mezzo di propri funzionari incaricati, lo stato d'uso dell'impianto sportivo e la conformità della gestione alle disposizioni convenzionali, legislative e regolamentari, con ogni più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei.

ART. 21 - RELAZIONE ANNUA DIGESTIONE

- 21.1** Con cadenza annuale, il Gestore è tenuto a presentare al Comune, entro 30 gg. dall'approvazione del Bilancio, una relazione economico-gestionale delle attività svolte, da cui si evinca:
- il dettaglio di tutti i proventi e delle spese sostenute;
 - le tipologie di utenza;
 - l'elenco dei Soci e la composizione dell'organo amministrativo in carica, i nominativi del Responsabile della Gestione, del Responsabile della Conduzione tecnica e del Responsabile per la Sicurezza sul lavoro, se diversi da quelli già comunicati.

21.2 Alla relazione devono essere allegati:

- lo Statuto del Gestore, se modificato rispetto a quello già comunicato;
- la documentazione attestante lo stato di avanzamento e/o fine, secondo il relativo crono-programma, degli interventi di cui al progetto di riqualificazione in all. _), oltre ad eventuali ulteriori interventi di miglioria realizzati a cura del Gestore e debitamente autorizzati dal Comune, nonché delle relative spese sostenute;
- i verbali delle ispezioni periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, con l'indicazione dei nominativi del personale/Ditte che li hanno effettuati;
- il Bilancio.

ART. 22 - PUBBLICITA' E PROVENTI PUBBLICITARI

22.1 Il Gestore ha a suo carico la pubblicità cartellonistica (fissa e mobile) all'interno dell'Impianto Sportivo. A tal fine:

- stipula in proprio i relativi contratti successivamente ad un'apposita richiesta di autorizzazione presentata al Comune di Bareggio;
- provvede ed è responsabile in via esclusiva della corretta installazione, del collaudo e della manutenzione di tutti i tipi di supporto dei pannelli pubblicitari, che devono garantire l'assoluta sicurezza dell'impianto;
- I contratti di pubblicità che coinvolgono 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.
- È fatto obbligo al Gestore di fornire entro i termini di legge il dettaglio della pubblicità esposta all'Ufficio Comunale competente, ai fini dell'applicazione della relativa imposta.
- È facoltà del Comune di poter procedere a verifiche e sopralluoghi per il controllo delle suddette disposizioni.
- Il Gestore concede spazi pubblicitari idonei, in forma gratuita, al Comune per l'affissione di materiale informativo pubblicitario dello stesso, il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocimento per l'attività commerciale eventualmente svolta dall'Affidatario.

22.2 Tutti i proventi della gestione della pubblicità sono introitati direttamente dal Gestore, che si fa carico degli oneri:

- per il pagamento di ogni inerente tassa o imposta, in conformità al vigente Regolamento Comunale;

- per l'acquisizione di ogni prescritta autorizzazione;
- per la rimozione, alla scadenza della Concessione, di tutti i cartelloni pubblicitari collocati nell'impianto sportivo, nonché per il ripristino dello stato manutentivo delle superfici occupate con cartelloni o scritte pubblicitarie.

ART. 23 - GARANZIE E ASSICURAZIONI

231 Il Gestore risponde verso il Comune per eventuali danni arrecati agli impianti ed agli attrezzi, accessori ed arredi di proprietà comunale da parte degli utenti o visitatori ivi presenti a qualsiasi titolo, con conseguente tempestivo ripristino/sostituzione delle parti danneggiate.

232 A garanzia dei rischi connessi alle attività derivanti dalla gestione dell'impianto sportivo, il Gestore consegna al Comune, all'atto della stipula della presente Convenzione, copia delle seguenti polizze stipulate con Compagnia di primaria importanza in possesso dei requisiti previsti dall'art.106 del D.lgs. 385/93:

- polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi R.C.T. (massimale di almeno € 2.5 milioni per sinistro) e, nel caso, verso prestatori di lavoro R.C.O. (massimale di almeno € 1.5 milioni per sinistro/persona, per la copertura di ogni rischio derivante dalle attività esercitate, dall'uso dell'impianto sportivo, dallo svolgimento di manifestazioni sportive ed extra-sportive nonché di eventuali danni derivanti dalle attrezzature, e comunque per ogni danno riconducibile alle attività svolte in costanza di Concessione);
- polizza assicurativa per il rischio locativo, con massimale di € 400.000, per eventuali danni alla struttura ed al contenuto.

Le polizze indicate riportano specifica clausola che obbliga la Società di assicurazione a dare avviso scritto al Comune, a mezzo lettera raccomandata A.R o P.E.C., del mancato pagamento dei premi.

L'esistenza delle polizze non libera il Gestore dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di fornire ulteriori garanzie.

Per tutta la durata della Convenzione, non possono aver luogo diminuzioni delle somme assicurate, storno o disdetta senza il consenso del Comune e copia dell'attestazione di pagamento dei premi dovrà essere inoltrata annualmente al Comune.

Eventuali franchigie e scoperti presenti nelle polizze restano a totale carico del Gestore, ove l'evento dannoso sia conseguenza di suoi inadempimenti/responsabilità agli impegni assunti con la presente Convenzione.

L'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo è condizione essenziale per il Comune e pertanto, qualora il Gestore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il Comune dichiara la

decadenza immediata della Concessione, fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

ART. 24 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

24.1 È fatto divieto al Gestore di sub-concedere, anche solo in parte, la concessione oggetto della presente Convenzione a terzi. L'eventuale elusione di fatto di tale divieto costituisce causa di risoluzione della Convenzione.

24.2 Non rientra tra i casi di sub-concessione l'utilizzo da parte di terzi, anche continuativo per singola stagione, di spazi orari dell'impianto nonché l'eventuale affidamento a terzi per i servizi ristorativi.

ART. 25 - DEPOSITO CAUZIONALE

25.1 A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Gestore (ai sensi dell'art. 53 co. 4 del D.lgs. n. 36/2023) ha costituito una cauzione definitiva, mediante deposito o polizza fideiussoria, pari al 5% del valore del progetto di riqualificazione. La garanzia fidejussoria prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 secondo comma del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione. Detta cauzione rimarrà vincolata fino al termine degli effetti della presente concessione.

ART. 26 - RISOLUZIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL GESTORE

26.1 Il Comune, ai sensi del Codice Civile, può avvalersi della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione e, eventualmente, di esperire azioni per il risarcimento dei danni causati, comunicando al Gestore la propria intenzione di avvalersi di tale facoltà, nei seguenti casi di grave inadempimento, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- violazioni o inosservanze della Convenzione o delle norme, prescrizioni o provvedimenti che mettano in pericolo la funzionalità dell'impianto sportivo e la sicurezza per gli utenti o per il personale o per i fruitori a qualunque titolo;
- utilizzo dell'impianto sportivo per finalità difformi da quelle consentite dalla presente Convenzione;
- violazione del divieto di sub-concessione;
- mancato pagamento dei premi assicurativi;
- mancata o non completa realizzazione degli interventi di cui al progetto di riqualificazione entro i tempi riportati nel crono-programma dei lavori e nel Piano di

Fattibilità Economico Finanziaria;

- Mancata approvazione del Progetto Esecutivo entro e non oltre i termini stabili nel cronoprogramma ai sensi dell'art.12;
- altre cause previste dalla presente Convenzione.

26.2 Al verificarsi delle circostanze previste nel precedente comma, o di ogni altro grave inadempimento, il Comune assegna un termine perentorio congruo e comunque non inferiore a 15 (quindici) giorni entro cui il Gestore può rimuovere le cause di risoluzione o trasmettere le proprie giustificazioni. Se il Gestore non rimuove dette cause o non giustifica il proprio inadempimento con adeguate e ammissibili motivazioni, il Comune può dichiarare risolta la Convenzione con semplice comunicazione scritta del provvedimento di risoluzione.

ART. 27 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

27.1 È facoltà del Comune, a prescindere da qualunque inadempimento del Gestore, procedere alla revoca della Convenzione. In caso di revoca viene riconosciuta al Gestore unicamente la quota parte del valore degli interventi di riqualificazione già realizzati, rapportata al periodo intercorrente tra la revoca e la scadenza naturale della Convenzione, con esclusione dei costi relativi ad opere incompiute, da verificarsi in contraddittorio tra le parti.

27.2 La revoca può essere disposta nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per il venire meno della fiducia nei confronti del Gestore, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con le finalità pubbliche dell'impianto;
- per ogni altra causa prevista nella presente Convenzione.

ART. 28 - INADEMPIMENTI E PENALITÀ

28.1 Si qualificano come inadempimenti passibili di penalità, qualora non causati da situazioni imprevedibili, i fatti, atti e comportamenti sotto elencati. Al verificarsi degli stessi, il Comune invia contestazione scritta al Gestore con invito a presentare le proprie controdeduzioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento. Qualora dette controdeduzioni non siano ritenute condivisibili, ovvero in mancanza delle stesse entro il termine assegnato, il Comune può dar luogo all'applicazione delle penali indicate:

- a) mancato deposito della documentazione/certificazioni tecniche di cui all'art. 10 "Progetto di riqualificazione": € 100,00 per giorno di ritardo nel deposito presso l'Ente di ogni singolo documento/certificazione;
- b) mancata consegna, a richiesta del Comune, delle copie delle attestazioni di pagamento

dei premi relativi alle polizze assicurative: € 100,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine indicato dall'Ente, per singola attestazione;

- c) mancata presentazione annuale della documentazione di cui all'art. 21 "*Relazione annuale di gestione*": € 50,00 per giorno di ritardo rispetto al termine previsto;
- d) di 100,00 euro per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto nella richiesta del Settore Comunale competente per eseguire l'intervento necessario posto a carico del Gestore ai sensi della presente Convenzione;
- e) di 100,00 euro, per ogni giorno di ritardo nell'intestazione dei contratti di utenza e nel rimborso di quanto dovuto all'Amministrazione/precedente intestatario.
- f) 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 risoluzione

L'applicazione delle penali non solleva il Gestore dalle responsabilità che si è assunto con la sottoscrizione della Convenzione e di quelle derivanti dall'incuria e dall'inadempienza.

ART. 29 - CODICE DI COMPORTAMENTO

29.1 La presente Convenzione è regolata in tutti i suoi aspetti, ivi inclusa la sua validità, interpretazione ed efficacia, dalla legge dello Stato italiano. Ai sensi dell'art. 2, co. 3, del D.P.R. n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici", a norma dell'art. 54 del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 il Gestore e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la decadenza della Concessione, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal sopracitato codice e s.m.i.

ART. 30 - PRIVACY

30.1 Il Comune di Bareggio, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (G.D.P.R.), informa che il trattamento è svolto in conformità alla normativa sulla protezione dei dati personali e che i dati raccolti saranno conservati nei propri archivi per le sole finalità previste dalla normativa.

30.2 Gli interessati possono esercitare i diritti a loro spettanti ai sensi degli artt. 15-22 e 77 del G.D.P.R. e possono consultare l'informativa sul trattamento dei dati personali completa e le eventuali modifiche ed integrazioni, sul sito web del Titolare del Trattamento.

ART.31 - COMUNICAZIONI

31.1 Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo lettera Raccomandata A.R. o Posta Elettronica Certificata, ai seguenti indirizzi:

Per il Comune, al seguente indirizzo:

baroni.leonardo@comune.bareggio.mi.it

c.a.: servizi.culturali@comune.bareggio.mi.it

PEC: comune.bareggio@pec.regione.lombardia.it

Per il Gestore al seguente indirizzo:

[●]

c.a.: [●]

PEC: [●]

ovvero ai diversi indirizzi che ciascuna Parte comunicherà all'altra secondo le modalità sopra indicate.

Le comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario.

ART. 32 – DISPOSIZIONI FINALI

32.1 Il Gestore è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni di pubblico servizio.

32.2 Per quanto non regolamentato dalla presente Convenzione, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

32.3 Il presente atto è redatto in un unico originale e sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R.26.04.86 nr. 131.

32.4 Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro necessario per dare corso legale alla concessione, immediate e future, saranno a carico del Gestore.

32.5 Per tutte le controversie che potrebbero insorgere relativamente all'interpretazione ed esecuzione della presente Convenzione viene dichiarato competente il Foro di Milano.

ALLEGATI

All.) Planimetria

All.) Verbale di consegna (se anticipata rispetto alla stipula)

All.) Progetto di riqualificazione dell'impianto sportivo

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del C.C., le Parti approvano espressamente tutte le clausole contenute nella presente Convenzione.

Firma e frasi di rito per la "forma pubblica" della stipula del Contratto

Per la CONCESSIONARIA(ASD/SSD ___): _____

Per il CONCEDENTE (COMUNE DI BAREGGIO)