

CONTR -

COMUNE DI LEGNANO

REPERTORIO N°

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI RELATIVO A
PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E GESTIONE DI STRUTTURE
SPORTIVE PRESSO IL CAMPO COMUNALE "G. MARI" – CIG N°
5740937315 - CUP N° E33B14000040007

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila....., addì del mese di

in Legnano, nella residenza municipale sita in Piazza San Magno n° 9.

Avanti a me,, Segretario Generale del Comune di
Legnano, giusta nomina sindacale con provvedimento prot. n° in data
....., ufficiale rogante ai sensi di legge, sono personalmente
comparsi i signori:

- ing. Edoardo Maria ZANOTTA nato a Milano l'11-10-1967 e domiciliato
per la carica presso la sede municipale, che interviene nel presente atto
quale Dirigente del Settore 4 "Servizi Tecnici" del Comune di Legnano
(C.F. n° 00807960158) e in rappresentanza dello stesso, ai sensi dell'art.
50 del regolamento per la disciplina dei contratti del Comune - di seguito
denominato anche "Concedente";

- sig. nato a il e
ivi residente in via n. ... - (.....) che interviene e

stipula quale legale rappresentante della società

....., con sede legale in via

..... n. ... - (.....) (..) (C.F. n°

.....) - di seguito denominata anche "Concessionario",

senza l'assistenza di testi per espressa rinunzia delle parti aventi i requisiti

di legge, persone della cui identità io, segretario rogante, sono certo.

Premesso:

- che con deliberazione della G.C. n° del, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il progetto preliminare relativo alla REALIZZAZIONE DI STRUTTURE SPORTIVE PRESSO IL CAMPO COMUNALE "G. MARI";

- che con determinazione n° del veniva disposto di affidare la concessione per la progettazione, esecuzione e gestione delle sopraccitate strutture sportive mediante gara a procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del DLgs. n° 163/2006;

- che con verbale di gara a procedura aperta in data la concessione veniva provvisoriamente aggiudicata alla società di, che ha ottenuto il punteggio di/100;

- che con determinazione n°..... del la concessione è stata definitivamente aggiudicata alla suddetta società;

- che l'aggiudicatario ha costituito una società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del DLgs 163/06, denominata, con capitale sociale di €

(.....), la quale subentra in ogni obbligazione e diritto derivante dalla presente concessione **(eventuale)**;

- che, a garanzia degli impegni assunti con il presente atto, è stato richiesto al Concessionario il versamento di una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo totale dei lavori da eseguire determinato in sede di offerta in €, la quale è stata costituita nell'importo di Euro, in misura ridotta del 50% ai sensi del comma 7 dell'art. 40 del DLgs. n° 163/2006 trattandosi di impresa certificata ISO 9001:2008 - (certificato n°) **(eventuale)**, mediante polizza fidejussoria n. rilasciata da – Agenzia – in data, come risulta dal relativo deposito n° del

- che è stata avviata la procedura relativa alla richiesta di comunicazioni o informazioni antimafia presso la competente Prefettura, ai sensi dell'art. 10, comma 3 del D.P.R. n° 252/98 a tutt'oggi non ancora perfezionata, pertanto ai sensi dell'art. 11, commi 2 e 3 del succitato D.P.R. 252/98, si procede anche in assenza delle comunicazioni o informazioni stesse;

- che è stata verificata la regolarità contributiva del Concessionario, ai sensi dell'art. 6, comma 3, lettera c) del D.P.R. n° 207/2010;

- che il legale rappresentante della società e il responsabile del procedimento hanno sottoscritto in data odierna, ai sensi dell'art. 106, comma 3, del D.P.R. n° 207/2010, il verbale, acquisito agli atti, dal quale risulta che permangono le condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori oggetto del presente atto.

Tutto ciò premesso e confermato quale parte sostanziale e integrante del

presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) Oggetto del contratto

Il "Concedente", come sopra rappresentato, affida al "Concessionario", come sopra rappresentato, che accetta senza riserva alcuna, la concessione per la progettazione, esecuzione e gestione di strutture sportive presso il campo comunale "G Mari", meglio identificate nelle tavole di progetto e consistenti in:

- n. 2 campi da gioco in erba sintetica dimensioni 16x27 m;
- n. 1 campo da gioco in erba sintetica dimensioni 31x56 m;
- n. 1 fabbricato uso spogliatoi dimensioni 200 mq;
- n. 2 coperture pressostatiche campi 16x27 m; **(eventuale)**
- n. 2 tracciamenti aggiuntivi campo 31x56 m; **(eventuale)**
- pavimentazione area spettatori per mq 200; **(eventuale)**
- ristrutturazione edificio ex "club house". **(eventuale)**

L'area oggetto della concessione, sita in via Palermo, risulta annessa allo stadio "G. Mari", catastalmente distinta al foglio 38 - mappale 423 e parziale mappale 424, con superficie di circa mq 4.500, come esattamente perimetrata nelle tavole di progetto.

Art. 2) Durata del contratto

La durata della concessione è fissata in anni 20 (venti), con decorrenza dalla data del presente contratto.

Entro 12 mesi dalla scadenza della contratto il Concedente, sulla base del buon andamento della gestione, si riserva la facoltà di offrire il rinnovo del contratto per un periodo da determinarsi e, comunque, non superiore a ulteriori anni 10 (dieci).

Alla scadenza del contratto il Concedente si riserva, altresì, la facoltà di richiedere al Concessionario, mediante comunicazione scritta con un preavviso di almeno sei mesi, la prosecuzione del rapporto alle stesse condizioni giuridico - economiche (proroga tecnica) del presente contratto, per un periodo massimo di 12 (dodici) mesi e nelle more dell'espletamento di una nuova procedura selettiva.

Art. 3) Condizioni economico - finanziarie

Le parti danno atto che:

- l'equilibrio economico finanziario è assicurato dagli elementi indicati nel piano economico finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara;
- il valore dell'opera corrisponde all'importo totale dei lavori da eseguire determinato in sede di offerta in € (.....) oltre IVA;
- la quota annuale degli ammortamenti è variabile negli anni, come riscontrabile nel piano economico finanziario sopraccitato;
- il corrispettivo da riconoscere al Concessionario per il valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione è nullo.

Art. 4) Disciplina e documenti contrattuali

La concessione è subordinata alla piena, scrupolosa e incondizionata osservanza delle disposizioni contenute nel capitolato speciale descrittivo e prestazionale, nelle prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza e negli elaborati grafici allegati alla sopraccitata deliberazione della G.C. n° del, nonché delle proposte progettuali e

gestionali presentate dal Concessionario in sede di offerta tecnica, documenti che, di comune accordo, non vengono allegati al presente atto e che le parti contraenti dichiarano di accettare essendone pienamente edotte e a conoscenza.

I suddetti elaborati, unitamente al piano economico e finanziario presentate dal Concessionario in sede di offerta economica e alla cauzione definitiva, sono documenti facenti parte integrante del contratto, ai sensi dell'art. 137, comma 1 del D.P.R. n° 207/2010.

Si intendono, inoltre, espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia e, in particolare, il DLgs. 12 aprile 2006 n° 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e il D.P.R. 5 ottobre 2010 n° 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del DLgs. 163/2006".

Art. 5) Corrispettivi e tariffe

A titolo di corrispettivo per tutte le obbligazioni assunte il Concessionario ha il diritto di gestire e sfruttare economicamente le opere realizzate secondo le finalità e le indicazioni di cui al presente contratto.

Per i servizi prestati il concessionario potrà riscuotere dall'utenza, in accordo con quanto offerto in sede di gara, le seguenti tariffe:

- per i campi da gioco dimensioni 16x27 m, €/ora
- per i campi da gioco dimensioni 31x56 m, €/ora
- per l'utilizzo invernale con struttura coperta dei campi da gioco dimensioni 16x27 m, la tariffa potrà essere aumentata per un massimo di €/ora 5,00. **(eventuale)**

In caso di adeguamento nel tempo del livello delle tariffe, si dovrà rispettare la variazione percentuale dell'indice ISTAT FOI dei beni e dei servizi nel periodo di riferimento (anno precedente).

Art. 6) Oneri e obblighi a carico del Concessionario

Il Concessionario si impegna a svolgere con la massima diligenza tutte le attività di cui al presente contratto, nel rispetto delle condizioni ivi contenute, degli atti a questo allegati o da questo richiamati nonché di tutte le vigenti disposizioni di legge.

Il Concessionario, inoltre, si impegna a propria cura e spese a:

- effettuare tutte le attività inerenti e necessarie per progettare, realizzare e gestire l'opera sotto la sua esclusiva responsabilità;
- fornire al responsabile del procedimento, che ha ogni più ampio potere di vigilanza, tutte le informazioni richieste circa l'andamento dell'esecuzione del contratto;
- acquisire ogni autorizzazione, titolo abilitativo e nulla osta necessari per l'esecuzione dell'opera, il collaudo e la sua gestione;
- provvedere ai nuovi allacciamenti delle utenze (gas, energia elettrica e forza motrice, telefono e acqua), o all'adeguamento di quelli esistenti qualora possibile, con relative intestazioni e/o volturazioni, sostenendone le spese vive di funzionamento;
- assumere, nella persona del sig. legale rappresentante della società, il ruolo di "committente" ai sensi dell'art. 89, comma 1, lettera b) del DLgs. 81/2008 e provvedere ai relativi adempimenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri temporanei o mobili;

- predisporre e presentare al Concedente tutte le cauzioni, garanzie e coperture assicurative previste nel presente atto, garantendo in solido anche per eventuali franchigie, scoperti e limitazioni;
- trasmettere, ai sensi dell'art. 31, comma 5 della L. 98/2013, ogni 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi, il DURC (documento unico di regolarità contributiva) in corso di validità.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri, i costi e le spese derivanti dagli incarichi professionali e dai relativi adempimenti di cui al presente contratto (progettazione, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza, certificazione energetica, acustica, accatastamento e collaudi).

Sono, altresì, a carico del Concessionario gli oneri inerenti l'ammontare delle spese di registro, rogito e di imposta di bollo relative agli atti inerenti il presente contratto.

Il presente contratto non prevede oneri fiscali né diretti né riflessi per il Concedente. Le imposte, le tasse e i tributi derivanti dalle vigenti leggi sono a carico del Concessionario.

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della Legge 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia". Le parti pattuiscono espressamente che qualora Concessionario non assolva ai suddetti obblighi, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del sopraccitato art. 3. Il Concedente verifica con interventi di controllo l'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 7) Progettazione delle opere

Nella redazione del progetto il Concessionario è tenuto all'adozione dei requisiti e miglioramenti proposti in sede di offerta tecnica ed economica, nonché al rispetto dei contenuti del progetto preliminare posto a base di gara.

Il progettista incaricato della progettazione delle opere, come indicato in sede di gara, è il, iscritto all'albo professionale dell'Ordine / Collegio di al n., con ufficio in via n. ... - (.....) (..) (C.F. n°

Il tempo utile per la redazione e la consegna del progetto esecutivo è di giorni 60 (sessanta) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del presente contratto.

Il progetto, previa validazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 112 del DLgs. 163/2006, sarà sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla consegna dello stesso. Nel caso in cui siano comunicate osservazioni richiedenti modifiche al progetto, il termine di cui sopra decorrerà dalla presentazione del progetto modificato.

L'approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale determina gli effetti di cui all'art. 7, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001.

Il progetto esecutivo dei lavori, comprendente il definitivo ai sensi dell'art. 15 del DPR 207/2010, dovrà essere sviluppato a un livello di definizione tale da consentire che ogni elemento sia identificabile in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo, ed essere costituito dai seguenti elaborati:

- relazione generale;

- relazioni specialistiche delle strutture e degli impianti;
- elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture e degli impianti;
- calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti, ivi compresa la valutazione del rischio dovuto al fulmine;
- piano di sicurezza e di coordinamento;
- computo metrico estimativo;
- cronoprogramma dei lavori;
- autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie, redatta ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera a) e dell'art. 20 comma 1 del DPR 380/2001;
- documentazione previsionale di impatto acustico di cui alla legge 447/95, redatta da tecnico competente in acustica ambientale;
- dichiarazione di conformità e progetto adeguato ai sensi della L. 13/89 e LR 6/89 relative all'abbattimento delle barriere architettoniche (artt. 77 - 82 del DPR 380/2001);
- autorizzazione agli scarichi in fognatura comunale rilasciata da AMIACQUE;
- relazione tecnica ai sensi della L. 10/1991 contenente le indicazioni progettuali adottate per ottimizzare il comportamento energetico dell'edificio, comprovante il rispetto dei parametri di legge;
- parere di conformità sul progetto di prevenzione incendi relativo agli impianti termici rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Milano, ovvero dichiarazione di esonero; **(eventuale)**

- nomina del progettista, del coordinatore per la sicurezza durante la fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, ai sensi del DLgs. 81/2008, nonché del direttore dei lavori, ai sensi del DLgs. 163/2006, corredate dal documento attestante la regolarità contributiva del/i professionista/i incaricato/i;

- nomina del soggetto certificatore energetico, di norma diverso dal progettista, con l'incarico della redazione dell'attestazione di prestazione energetica (APE), corredata dal documento attestante la regolarità contributiva del professionista incaricato.

Ai fini del contenimento del rumore entro i prescritti livelli di legge, il Concessionario è obbligato – a propria cura e spese - alla progettazione e all'esecuzione di tutti gli eventuali apprestamenti richiesti in base all'esito della documentazione previsionale di impatto acustico.

Qualora il progetto esecutivo preveda la rimozione del filare di pioppi esistente a bordo del campo da gioco dimensioni 31x56 m, il progetto medesimo dovrà prevedere un'adeguata nuova piantumazione pari al valore degli alberi abbattuti, stimato in € 11.043,05 (euroquarantatre/05) come indicato nella perizia tecnica allegata al progetto preliminare, nel rispetto del "Regolamento sulla tutela del patrimonio arboreo della Città di Legnano".

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 269, comma 1 del D.P.R. 207/2010, il progettista dovrà essere munito, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, di una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data del collaudo. La garanzia è prestata per

un massimale non inferiore al 10% (dieci per cento) dell'importo dei lavori progettati. La mancata presentazione della polizza non consentirà l'inizio dei lavori.

Art. 8) Esecuzione dei lavori

Nell'esecuzione dei lavori il Concessionario è tenuto al rispetto del progetto esecutivo approvato e delle vigenti disposizioni di legge, ivi comprese quelle in materia di sicurezza sui lavori, nonché di quanto disposto dal direttore dei lavori.

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori, come indicato in sede di offerta, è di giorni ... (.....) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di approvazione del progetto esecutivo.

I lavori, come indicato in sede di gara, saranno eseguiti:

- per la quota pari al %, direttamente dal concessionario;
(eventuale)

- per la quota pari al %, dall'impresa, con sede legale in, via/piazza, partita IVA n.
(eventuale)

Prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario è tenuto a trasmettere al responsabile del procedimento:

- una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 del DLgs. 81/2008; **(eventuale)**

- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del DLgs. 81/2008;
(eventuale)

In materia di subappalto, il Concessionario dovrà attenersi alle disposizioni dell'art. 118 del DLgs. 163/2006 e dell'art. 170 del D.P.R. 207/2010.

L'esecutore dei lavori si obbliga a osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi nazionali e di zona stipulati tra le parti sociali firmatarie di contratti collettivi nazionali comparativamente più rappresentative, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori.

Il Concessionario è tenuto, prima dell'inizio dei lavori, in occasione di ogni pagamento e prima del collaudo, a trasmettere al responsabile del procedimento il documento unico di regolarità contributiva dell'esecutore dei lavori ed è obbligato, in caso di inadempienza contributiva e/o retributiva dell'esecutore dei lavori, all'intervento sostitutivo di cui agli artt. 4 e 5 del D.P.R. 207/2010.

Il Concedente, ai sensi dell'art. 123, comma 3 del D.P.R. 207/2010, ha comunque il diritto di valersi della cauzione definitiva per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore dei lavori per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

Il Concessionario è tenuto, almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori, a trasmettere al responsabile del procedimento la polizza di assicurazione a carico dell'esecutore dei lavori di cui all'art. 129, comma 1 del DLgs. 163/2006, che copra i danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La

polizza deve, inoltre, assicurare il Concedente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

L'importo della somma assicurata corrisponde all'importo totale dei lavori risultante dal progetto esecutivo. Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di € 500.000,00 (cinquecentomila).

La copertura assicurativa decorre dalla data di inizio dei lavori e cessa alla data del collaudo.

Le varianti in corso d'opera sono disciplinate dall'art. 132 del DLgs. 163/2006. Nessuna variante, comunque, può essere introdotta senza la previa e formale autorizzazione del Concedente, da rilasciarsi secondo le modalità previste per il progetto esecutivo.

Art. 9) Modalità e termini di collaudo

Il certificato di collaudo è sostituito, ai sensi dell'art. 141, comma 3 del DLgs. 163/2006, dal certificato di regolare esecuzione, emesso dal direttore dei lavori non oltre tre mesi dalla data di ultimazione delle opere.

Il direttore dei lavori, entro 15 (quindici) giorni dalla data di ultimazione delle opere, fissa il giorno della visita di collaudo e ne informa il responsabile del procedimento, il Concessionario e l'esecutore dei lavori.

Durante la visita di collaudo, il direttore dei lavori in contraddittorio con l'esecutore dei lavori dovrà compiere una ricognizione generale visiva accurata delle opere, eseguirne alcune misurazioni a campione e valutarne attentamente la regolare esecuzione delle stesse e la loro corrispondenza alle prescrizioni contenute negli elaborati progettuali e di contratto.

Il certificato di regolare esecuzione, contenente gli elementi di cui all'art. 229 del D.P.R. 207/2010, è sottoscritto per accettazione dal Concessionario e dall'esecutore dei lavori ed è trasmesso per la sua conferma al responsabile del procedimento con i seguenti allegati:

- tavole architettoniche AS BUILT;
- attestazione di prestazione energetica (APE) regolarmente registrata al catasto energetico regionale;
- dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte, rilasciata dall'impresa installatrice per ognuno degli impianti installati, ai sensi dell'art. 7, comma 1 del D.M. 37/2008, comprensiva di allegati e tavole AS BUILT;
- denuncia di variazione catastale con relativi allegati, a firma di tecnico qualificato;
- dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, a firma del direttore dei lavori;
- dichiarazione di avvenuta prosciugatura dei muri e di salubrità degli ambienti, a firma del direttore dei lavori;
- certificato di collaudo statico inerente il nuovo corpo spogliatoi o dichiarazione sostitutiva a firma del direttore dei lavori;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, a firma del direttore dei lavori;
- schede tecniche, manuali e certificati CE di tutti i materiali e componenti utilizzati;
- dichiarazione di collaudo delle opere di fognatura;

- valutazione di impatto acustico attestante le previsioni effettuate in sede progettuale, redatta da tecnico competente in acustica ambientale;

- verbale della prova di tenuta dell'impianto interno di distribuzione del gas; **(eventuale)**

- dichiarazione delle modalità di posa in opera delle tubazioni dell'impianto interno di distribuzione del gas; **(eventuale)**

- certificazione della resistenza e della reazione al fuoco delle strutture portanti e di separazione dei locali, delle porte antincendio e delle singole parti degli impianti, ivi comprese le serrande tagliafuoco (su modelli VVF); **(eventuale)**

- dichiarazione di corretta posa dei serramenti con relativa certificazione dei vetri stratificati;

- Segnalazione Certifica Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'art. 4, comma 1 del D.P.R. 151/2011, presentata al Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Milano. **(eventuale)**

Il certificato di regolare esecuzione ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo; decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato. Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del codice civile, l'esecutore dei lavori risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati prima che il collaudo assuma carattere definitivo. Nell'arco del biennio l'esecutore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera, mediante costituzione di polizza fidejussoria per una somma minima pari al 5% (cinqueper cento) dell'importo totale dei lavori risultante dal progetto

esecutivo, da depositarsi presso la Tesoreria Comunale. La mancata presentazione della polizza non consentirà l'approvazione del collaudo.

Il certificato di regolare esecuzione, previa conferma del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 237, comma 2 del D.P.R. 207/2010, sarà sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla consegna dello stesso. Nel caso in cui siano comunicate osservazioni richiedenti modifiche e/o integrazioni al collaudo, il termine di cui sopra decorrerà dalla presentazione delle medesime.

Finché non è intervenuta l'approvazione degli atti di collaudo, il Concedente ha facoltà di procedere a un nuovo collaudo.

Contestualmente all'approvazione del collaudo, il Concedente provvederà al rilascio del certificato di agibilità per le opere realizzate, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001.

Art. 11) Servizi affidati al Concessionario

Al Concessionario è affidata la gestione delle opere realizzate e delle relative aree circostanti, così come identificate all'art. 1 del presente contratto.

Il tempo utile per dare corso alla gestione e al funzionamento degli impianti sportivi è di giorni 60 (sessanta) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di approvazione degli atti di collaudo.

Le attività connesse alla gestione si configurano come "pubblico esercizio" (attività commerciale di servizio, somministrazione al pubblico di alimenti e bevande **(eventuale)**) e sono sottese all'ottenimento dei titoli abilitativi previsti dalle norme vigenti; in tal senso, il Concessionario è tenuto al possesso dei requisiti di legge e all'attivazione delle necessarie procedure

(Segnalazione Certificata Inizio Attività) presso i competenti uffici comunali.

Il livello minimo della qualità di gestione del servizio nonché delle relative modalità (orari, organizzazione attività, interdisciplinarietà, agevolazioni) è quello derivante dall'adozione dei requisiti e miglioramenti proposti in sede di offerta tecnica ed economica dal Concessionario.

In particolare, senza che nulla possa essere preteso nei confronti del Concedente a qualsivoglia titolo, il Concessionario deve provvedere:

- alla gestione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria nonché alla pulizia e custodia delle opere realizzate e delle relative aree circostanti;
- alla gestione e alla manutenzione degli impianti, ivi comprese le verifiche e i controlli previsti dalle vigenti leggi;
- all'organizzazione e gestione, amministrativa e contabile, delle attività necessarie per la pratica sportiva da parte dell'utenza;
- alla somministrazione di alimenti e bevande agli utenti delle strutture sportive; **(eventuale)**
- a ogni altra attività necessaria al corretto e puntuale funzionamento delle attività e delle strutture affidate in gestione.

La gestione dovrà essere espletata con personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni. Il personale è tenuto a un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza, nonché ad agire in ogni occasione con diligenza e professionalità.

Il Concessionario è tenuto ad applicare il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) di categoria per le figure professionali di cui si avvale per

la gestione dell'impianto, nel rispetto sia degli obblighi previdenziali e assicurativi, sia delle norme sulla sicurezza previste dal DLgs. 81/2008. La violazione di tali obblighi comporterà l'applicazione di sanzioni da parte del Concedente, commisurate alla gravità e alla reiterazione delle violazioni, che possono giungere sino alla decadenza della concessione. Il Concessionario, inoltre, provvederà ad assumere idonee coperture assicurative per tutti gli operatori, compresi i volontari che operano sull'impianto.

Il Concessionario si impegna a presentare, prima dell'inizio della fase di gestione, specifica polizza assicurativa del tipo "polizza multi rischi dell'esercente", con validità fino alla scadenza della concessione, a copertura rispettivamente:

- della responsabilità civile verso terzi, per danni di qualsiasi natura causati a cose e/o persone connessi alla gestione dell'impianto sportivo, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti, con massimale per sinistro di € 1.000.000,00 (eurounmilione); la copertura assicurativa deve avere validità anche in caso di colpa grave dell'assicurato e di colpa grave e/o dolo delle persone responsabili del fatto, delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge;
- delle spese per riparazioni, sostituzioni, ricostruzioni (non esclusa quella integrale della struttura) di opere edili, impianti ed equipaggiamenti, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura (eventi naturali e accidentali, incendi, esplosioni, atti vandalici, furti e rapine ecc.), con massimale per sinistro non

inferiore a quello del valore dell'opera risultante dal progetto
esecutivo.

È comunque inteso che il Concessionario rimane integralmente responsabile nei confronti dei terzi di tutte le attività connesse alla gestione dell'impianto sportivo, mantenendo il Concedente sollevato e indenne da richieste di risarcimento danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi.

Resta inteso, inoltre, che a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la gestione, resta valida per tutta la durata della concessione la cauzione definitiva costituita mediante polizza fidejussoria n. rilasciata da – Agenzia – in data, citata in premessa.

Ai sensi delle vigenti norme di prevenzione incendi, il Concessionario assume il ruolo di “responsabile dell'attività” e i conseguenti obblighi connessi con l'esercizio dell'attività previsti all'art. 6 del D.P.R. 151/2011.

La concessione è personale e incedibile. E' vietata la cessione anche parziale della concessione, salva la possibilità di affidare a terzi, in possesso dei requisiti di legge, attività connesse, funzionali e pertinenti alla gestione dell'impianto sportivo. Anche in tal caso il Concessionario rimane direttamente responsabile nei confronti del Concedente.

Art. 10) Modalità di utilizzazione delle opere e delle aree

E' espressamente vietata ogni forma di utilizzazione delle opere realizzate e delle relative aree circostanti, oggetto di concessione, diversa da quella prevista nel presente contratto o la modifica della destinazione d'uso delle strutture previste, se non previo accordo con il Concedente.

L'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande non potrà essere esercitata al di fuori di quella relativa alla pratica sportiva.

(eventuale)

L'uso delle strutture e delle aree per manifestazioni e/o spettacoli di vario genere dovrà ricevere preventiva approvazione dal Concedente, fermo restando l'obbligo di acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni e, se dovuta, della licenza per pubblico spettacolo ex art. 68 del TULPS, nonché il pagamento di tutte le imposte e diritti dovuti, ivi inclusi i diritti SIAE.

Il Concessionario ha facoltà di effettuare pubblicità con striscioni e altri mezzi simili, in modo compatibile con il corretto uso delle strutture e previo pagamento dell'imposta di legge. Altri mezzi di pubblicità potranno essere installati su espressa autorizzazione del Concedente.

In merito alle agevolazioni a favore del Comune di Legnano, il programma degli interventi/utilizzi gratuiti e/o agevolati (numero ore gratuite e/o numero ore agevolate) è quello presentato dal Concessionario in sede di offerta tecnica.

Il Concessionario dichiara di essere pienamente edotto e a conoscenza che il campo comunale "G. Mari", cui risulta annessa l'area oggetto della concessione, è in possesso dell'agibilità per impianto sportivo e locale di pubblico spettacolo per manifestazioni calcistiche con capienza pari a 3833 persone e per manifestazioni occasionali d'intrattenimento con capienza pari a 8686 persone. In tal senso, il Concessionario si obbliga a garantire l'esercizio e il mantenimento di quanto necessario ai fini della sicurezza durante le sopracitate manifestazioni, con espresso riferimento alle condizioni di sicurezza delle vie d'esodo e delle uscite di sicurezza

così come individuate nel progetto preliminare.

Nel caso delle sopraccitate manifestazioni occasionali d'intrattenimento, il Concedente si riserva altresì la facoltà di chiedere la sospensione delle attività del Concessionario per un massimo di 3 (tre) giorni anche non consecutivi all'anno.

Art. 12) Poteri di controllo del Concedente

Il Concedente esercita la funzione di controllo sul buon andamento dell'esecuzione del contratto per tramite del responsabile del procedimento appositamente nominato.

A tale scopo, il Concedente si riserva la facoltà di nominare soggetti diversi come responsabile del procedimento, a seconda delle competenze necessarie per le fasi di progettazione / esecuzione delle opere e per la fase di gestione.

Il Concedente, al fine dell'espletamento dell'attività di controllo, ha ogni più ampio potere di verifica e può disporre, in qualsiasi momento e a mezzo del proprio personale, anche coadiuvato da soggetti terzi, l'ispezione dell'impianto sportivo, nonché richiedere ogni necessaria informazione sull'esecuzione delle opere, sulla gestione dei servizi, ivi compresa l'attività manutentiva, e sull'impiego del personale da parte del Concessionario.

Durante l'esecuzione dei lavori il Concessionario, per tramite dei soggetti da lui incaricati, trasmette al Concedente con cadenza mensile una relazione di monitoraggio sull'andamento dei lavori in conformità al progetto e al contratto, nonché sulle verifiche della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei

dipendenti, ivi compresa la sicurezza dei cantieri. Il responsabile del procedimento ha ampia facoltà di accesso a tutta la documentazione inerente la direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza.

Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti all'esecutore dei lavori e/o ai subappaltatori.

Eventuali osservazioni e/o contestazioni al Concessionario, in merito alle precedenti verifiche e controlli, saranno comunicate per iscritto dal Concedente e il Concessionario stesso dovrà porvi rimedio entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione.

Art. 13) Penali

La penale per il mancato rispetto dei termini stabiliti dal presente contratto è fissata in € 300,00 (eurotrecento/00) per ogni giorno di ritardo sul:

- tempo utile per la redazione e la consegna del progetto esecutivo di cui all'art. 7;
- tempo utile per dare ultimati tutti i lavori di cui all'art. 8;
- termine per l'emissione del certificato di regolare esecuzione di cui all'art. 9;
- tempo utile per dare corso alla gestione e al funzionamento degli impianti sportivi di cui all'art. 10.

La penale per il mancato rispetto degli standard organizzativi e gestionali, basati sui requisiti e miglioramenti proposti in sede di offerta tecnica ed economica, è fissata in € 200,00 (euroduecento/00) per ogni inadempienza rilevata; a titolo esemplificativo e non esaustivo, la penale

potrà applicarsi a:

- disservizi nei confronti dell'utenza;
- mancato rispetto degli orari di apertura;
- mancato rispetto delle tariffe di cui all'art. 5;
- ritardi e/o omissioni nei servizi di pulizia, custodia e manutenzione;
- mancato rispetto delle agevolazione a favore del Comune di Legnano.

L'applicazione delle penalità è preceduta da formale contestazione di addebito da parte del Concedente e dalla valutazione delle eventuali controdeduzioni del Concessionario rispetto a quanto contestato. Le controdeduzioni dovranno pervenire al Concedente entro 7 (sette) giorni dalla data di ricevimento della contestazione di addebito.

L'ammontare della somma corrispondente alle penali dovrà essere versata direttamente dal Concessionario al Comune di Legnano entro 30 (trenta) giorni dalla contestazione di addebito. In caso di inottemperanza verrà effettuata rivalsa sulla cauzione definitiva citata in premessa.

La misura complessiva delle penali non può superare il 10% (diecipercento) dell'importo del contratto come definito al p.to a) dell'art. 17.

Nel caso in cui il ritardo comporti l'applicazione di una penale superiore al limite di cui al precedente comma, il Concedente potrà dichiarare risolto il contratto per grave inadempimento del Concessionario.

L'applicazione della penale non pregiudica per il Concedente l'applicazione degli articoli 1453 e seguenti del Codice Civile in materia di risoluzione del contratto per inadempimento.

Art. 14) Consegna dell'opera al termine della concessione

Alla scadenza del contratto, o a seguito dell'estinzione delle obbligazioni contrattuali per qualsivoglia causa, la consegna da parte del Concessionario al Concedente verrà effettuata a mezzo di verbale redatto in contraddittorio, nel quale sarà anche inserita una descrizione dello stato delle opere e degli impianti. Qualora il Concessionario non si presenti per la data fissata, il verbale sarà redatto dal Concedente con la presenza di due testimoni.

Le opere realizzate e le relative aree circostanti dovranno essere riconsegnate in perfetto stato di funzionamento, tenuto conto del normale stato di usura e di una manutenzione ordinaria e straordinaria diligentemente condotta durante l'intero periodo di gestione, per quanto concerne sia le strutture, sia gli impianti, sia gli arredi, in modo da poter consentire il proseguimento dell'attività.

Il Concessionario si obbliga a porre in essere ogni necessaria operazione per il trasferimento dell'opera al Concedente al termine del periodo della concessione, nonché ogni necessaria voltura delle autorizzazioni e dei nullaosta acquisiti per lo svolgimento dell'attività.

Non è previsto alcun versamento a titolo di corrispettivo del valore residuo delle opere realizzate da parte del Concedente a favore del Concessionario.

Nel caso di risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario, l'eventuale valore non ammortizzato dell'opera sarà trattenuto dal Concedente a compensazione parziale o integrale del danno subito.

Nessuna obbligazione o rapporto giuridico di qualsiasi natura posto in essere dal Concessionario durante il periodo di gestione verso personale dipendente o soggetti affidatari di appalti di lavori, servizi o forniture, potranno essere trasferiti al Concedente al momento della cessazione del rapporto.

Art. 15) Recesso e risoluzione del contratto

Si potrà procedere al recesso o alla risoluzione del contratto in tutti i casi previsti dal DLgs. n° 163/2006 e dal D.P.R. n° 207/2010, per quanto applicabili.

Il Concedente è in diritto di procedere alla risoluzione del contratto anche nei seguenti casi:

- quando il Concessionario non adotti i provvedimenti conseguenti a facoltà che il Concedente si è riservato con le disposizioni del presente contratto;
- per grave inadempimento del Concessionario inerente gli impegni presi in sede di offerta e/o con il presente contratto;
- quando il Concessionario, per qualsiasi ragione non prevista, sospenda l'esecuzione dei lavori o sia in grave ritardo rispetto al cronoprogramma del progetto esecutivo;
- nei casi previsti dall'art. 92, comma 1, lettera e) del DLgs. 9 aprile 2008, n° 81, nel caso il Concessionario esegua direttamente i lavori. **(eventuale)**
- in caso di ottenimento del documento unico di regolarità contributiva del Concessionario negativo per due volte consecutive;

- qualora venga accertata l'inosservanza da parte del Concessionario degli obblighi concernenti le norme in materia di tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori;
- intervenga la modifica dell'oggetto sociale del Concessionario in modo tale da risultare incompatibile con le obbligazioni assunte nel presente contratto;
- il Concessionario non adempia agli obblighi in materia di salute e sicurezza nei cantieri temporanei o mobili di cui al DLgs. 81/2008;
- il Concessionario non adempia agli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività previsti all'art. 6 del D.P.R. 151/2011;
- Il Concessionario non assolva tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della L. 136/2010;
- il Concessionario non presenti la polizza assicurativa del tipo "polizza multi rischi dell'esercente", sulla responsabilità civile verso terzi e sui danni alle opere a seguito di eventi di qualsiasi natura (eventi naturali e accidentali, incendi, esplosioni, atti vandalici, furti e rapine ecc.);
- il Concessione non garantisca l'esercizio e il mantenimento di quanto necessario ai fini della sicurezza per le manifestazioni calcistiche e per le manifestazioni occasionali d'intrattenimento in svolgimento presso il campo comunale "G. Mari".

Le procedure per il recesso o la risoluzione del contratto verranno espletate secondo le modalità previste dalla vigente legislazione se espressamente indicate o, negli altri casi, con semplice lettera R.R. del

responsabile del procedimento con preavviso di 15 (quindici) giorni.

La risoluzione del contratto determina la decadenza della concessione e l'estinzione di qualsiasi diritto del Concessionario sull'area oggetto di concessione.

E' fatta salva la possibilità per il Concessionario di recedere dalla concessione dandone comunicazione al Concedente tramite lettera R.R. con un preavviso di almeno 4 (quattro) mesi.

Il Concessionario si obbliga per sé, per i suoi eredi ed aventi causa. In caso di fallimento del Concessionario, il Concedente provvederà senz'altro alla revoca della concessione.

In caso di morte del titolare di ditta individuale, sarà facoltà del Concedente scegliere, nei confronti degli eredi e aventi causa, tra la continuazione o il recesso dal contratto.

Al fine di assicurare la continuità del servizio di gestione della struttura, il Concedente si riserva comunque la possibilità di adottare ogni idoneo provvedimento.

Art. 16) Modalità di risoluzione delle controversie

Per la definizione delle controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto è competente il foro di Milano.

E' esclusa la clausola compromissoria.

Qualora ne ricorrano le condizioni, sarà applicata la disciplina per l'accordo bonario prevista dall'art. 240 del DLgs. n° 163/2006.

Le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del contratto, anche al di fuori dei casi in cui è previsto il procedimento di accordo bonario, potranno sempre essere risolte mediante transazione nel

rispetto del codice civile.

Art. 17) Varie

a) Ai fini fiscali si dichiara che l'importo oggetto del presente atto corrisponde all'importo totale dei lavori da eseguire determinato in sede di offerta in € (.....) netti.

b) Ai fini della registrazione le parti dichiarano che le prestazioni previste dal presente contratto sono soggette all'imposta sul valore aggiunto e pertanto, a norma dell'art. 40 del D.P.R. n° 131/1986, chiedono l'applicazione dell'imposta in misura fissa.

c) Le parti danno atto che il Concessionario ha dichiarato in sede di gara di essere / non essere (**specificare**) assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla L. n° 68/1999.

d) Ai fini dell'esecuzione del presente contratto il Concessionario elegge domicilio in Legnano presso la sede municipale.

e) Al Concessionario è data facoltà di costituire una Società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del DLgs 163/06, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale di almeno € 25.000,00 (euroventicinquemila), la quale subentrerà in ogni obbligazione e diritto derivante dalla concessione medesima. (**eventuale**)

Le parti, uditanne la lettura da me fatta, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono.

Richiesto io segretario rogante ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia in pagine intere e parte della fin qui.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4

SERVIZI TECNICI

(ing. Edoardo Maria Zanotta)

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO GENERALE

(.....)