

COMUNE DI MALNATE (Provincia di Varese)

schema di

CONVENZIONE DI CONCESSIONE DI SERVIZI

con concessione d'uso strumentale dei beni immobili

Impianti sportivi “L. Caccivio” e “Nino Della Bosca” – 1° luglio 2026 / 30 giugno 2027

La presente Convenzione è stipulata, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nella forma di atto pubblico amministrativo a rogito del Segretario generale del Comune di Malnate, con sottoscrizione delle parti mediante firma digitale ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

L'anno duemilaventisei, il giorno _____

Tra

il COMUNE DI MALNATE (C.F. 00243280120 – P.IVA _____), con sede in Piazza Vittorio Veneto 2, 21046 Malnate (VA), in persona del/della Responsabile dell'Area Servizi alla Persona _____, autorizzato/a alla stipula con determinazione n. _____ del _____;

e

_____, con sede legale in _____, C.F./P.IVA _____, in persona del legale rappresentante pro tempore _____, nato/a a _____ il _____, domiciliato/a ai fini della presente convenzione presso la sede sopra indicata (di seguito: “Concessionario”);

PREMESSO CHE:

- l'Ente riconosce il valore sociale delle attività sportive nell'ambito dell'aggregazione, della prevenzione dell'emarginazione giovanile e della promozione di occasioni ricreative, sportive e culturali;
- il Comune di Malnate è proprietario degli impianti sportivi “L. Caccivio” e “Nino Della Bosca”;
- il Concessionario è stato individuato all'esito della procedura comparativa aperta per l'affidamento in concessione di servizi di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 373 del 14/05/2026, in quanto soggetto rientrante tra quelli di cui all'art. 6 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38;
- la presente convenzione ha natura di concessione di servizi ai sensi degli artt. 174, 177, 184 e 187 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici); la concessione d'uso dei beni immobili ha carattere strumentale ed è inscindibilmente connessa allo svolgimento del servizio;
- il Concessionario sopporta il rischio operativo connesso alla gestione ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. 36/2023: i ricavi della gestione (tariffe, attività accessorie, pubblicità, contributo pubblico), pur stimati nello scenario base in misura pari ai costi attesi, non garantiscono contrattualmente né in modo certo il recupero integrale dei costi sostenuti, restando il Concessionario esposto a una perdita economica effettiva in caso di riduzione della domanda, minori sponsorizzazioni, minori utilizzi degli impianti o incremento dei costi di gestione;
- il contributo finanziario riconosciuto al Concessionario è qualificato quale aiuto di Stato concesso in regime de minimis ai sensi del Regolamento (UE) 2023/2831 della Commissione del 13 dicembre 2023.
- il Responsabile Unico del Progetto (RUP), individuato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, svolge altresì, ai sensi del § 7 dell'Allegato I.2 al medesimo Codice, le funzioni di responsabile dell'esecuzione del contratto, in considerazione della natura e del valore della concessione; tutte le attribuzioni e i riferimenti al “RUP” contenuti nella presente Convenzione si intendono pertanto comprensivi delle funzioni di responsabile dell'esecuzione.

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della Concessione

Il Comune di Malnate affida in concessione di servizi al Concessionario, che accetta, la gestione degli impianti sportivi comunali denominati “L. Caccivio” e “Nino Della Bosca”, meglio descritti all’art. 2, per il perseguimento delle finalità sportive, sociali e aggregative di pubblica utilità e nel rispetto delle condizioni della presente Convenzione. La concessione d’uso dei beni immobili ha carattere strumentale rispetto alla gestione del servizio ed è inscindibilmente connessa ad essa.

La presente Convenzione ha natura di concessione di servizi ai sensi degli artt. 174, 177, 184 e 187 del D.Lgs. 36/2023. Il Concessionario assume la gestione con piena responsabilità organizzativa, operativa e finanziaria, sopportando il rischio operativo ai sensi dell’art. 177 del medesimo decreto.

Art. 2 – Dotazione degli impianti sportivi

Impianto sportivo “L. Caccivio”, ubicato in via Gasparotto a Malnate (VA), composto da:

- n. 1 campo da calcio in erba sintetica;
- locali spogliatoi e servizi igienici;
- gradinate per il pubblico (capienza massima 100 persone);
- area esterna.

Impianto sportivo “Nino Della Bosca”, ubicato in via Milano, Malnate (VA), composto da:

- n. 1 campo da calcio in erba naturale;
- locali spogliatoi e servizi igienici;
- gradinate per il pubblico parzialmente coperte (capienza massima 100 persone);
- area esterna.

Art. 3 – Durata della Convenzione, verbale di consegna e riconsegna

La durata della concessione è fissata in un anno, con decorrenza 1° luglio 2026 e termine al 30 giugno 2027.

Le parti redigono, al momento in cui il Concessionario assume materialmente il possesso degli impianti, apposito verbale di consegna che attesta l’esatta consistenza degli impianti, il loro stato manutentivo, la funzionalità degli impianti e la dotazione di attrezzature. Il verbale è firmato da entrambe le parti e fa fede per ogni effetto.

Al termine dell’anno gestionale si procederà a una verifica in contraddittorio tra le parti sullo stato di attuazione degli obblighi convenzionali, sulla qualità del servizio e sullo stato di manutenzione degli impianti. L’esito della verifica è verbalizzato.

Alla scadenza, il Concessionario restituisce all’Amministrazione gli impianti sportivi con ogni pertinenza, opera, attrezzatura e arredo in normale stato di efficienza e manutenzione, tenuto conto del normale degrado dovuto all’uso, come risultante dal verbale di riconsegna.

Art. 4 – Obblighi generali in capo al Concessionario

Il Concessionario si obbliga a:

- prestare collaborazione tecnico-organizzativa per la realizzazione di programmi concordati con l’Amministrazione Comunale e con gli organismi scolastici locali;

- dotarsi di una Carta dei servizi, da esporre al pubblico, con indicazione di orari, tariffe, modalità di iscrizione e servizi offerti;
- assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, rispondendo del loro deterioramento doloso o colposo e/o di eventuali smarrimenti;
- segnalare all'Amministrazione comunale, senza ritardo, circostanze e fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- presentare l'elenco dei lavoratori dipendenti e dei collaboratori che, a qualunque titolo, prestino attività lavorativa;
- adempiere a tutti gli obblighi di natura normativa ed economica verso dipendenti e/o collaboratori, nel rispetto del vigente CCNL di categoria – che dovrà essere espressamente indicato in sede di stipula – e della normativa in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81);
- tenere indenne l'Amministrazione comunale da qualunque azione intentata da fruitori degli impianti o da terzi;
- assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei servizi, impianti e attrezzature, curandone la manutenzione ordinaria;
- garantire continua, attenta e sicura sorveglianza comportamentale dei frequentatori degli impianti;
- osservare le disposizioni in materia di sicurezza, di sorveglianza igienico-sanitaria e di prevenzione degli infortuni;
- assumere a proprio carico le tasse, le imposte e i premi per le assicurazioni sulla responsabilità civile;
- mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente Convenzione garantendone la sicurezza; gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o negligenza saranno risarciti dal Concessionario;
- comunicare tempestivamente eventuali situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023, rispettare il vigente Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Malnate — anche in conformità al D.P.R. 13 giugno 2023, n. 81, recante regolamento di aggiornamento del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici — e il PTPCT vigente nel Comune.

Art. 5 – Contributo finanziario del Comune e regime de minimis

A fronte degli obblighi di servizio pubblico assunti (utilizzo gratuito da parte delle scuole, disponibilità per eventi comunali, tariffe agevolate per le associazioni locali), il Comune di Malnate riconosce al Concessionario un contributo finanziario nella misura massima di € 12.000,00, al netto dell'IVA se dovuta, per il periodo di durata della Convenzione.

Il contributo è qualificato quale aiuto di Stato concesso in regime de minimis ai sensi del Regolamento (UE) 2023/2831 della Commissione del 13 dicembre 2023, che fissa il massimale di € 300.000,00 per impresa unica nell'arco di tre esercizi finanziari. L'erogazione, anche per la prima rata, è subordinata alla preventiva verifica del rispetto del massimale e alla registrazione del beneficio sul Registro Nazionale degli Aiuti di Stato (RNA) ai sensi del D.M. 31 maggio 2017, n. 115. Il Concessionario si obbliga a comunicare tempestivamente al Comune ogni ulteriore aiuto in regime de minimis ricevuto in corso di esecuzione della Convenzione.

Il contributo è corrisposto in due rate:

- prima rata di € 2.000,00, entro dicembre 2026, previa presentazione della rendicontazione di cui all'art. 17, primo capoverso, previa attestazione del RUP circa il regolare adempimento degli obblighi convenzionali e l'assenza di penali non definite, e previa verifica/registrazione del beneficio sul RNA;
- seconda rata di € 10.000,00, al termine della gestione, previa presentazione del rendiconto finale di cui all'art. 17, secondo capoverso, previa attestazione del RUP circa il regolare adempimento degli obblighi

convenzionali, l'assenza di penali non definite, la completezza della rendicontazione finale, e ferma la registrazione del beneficio sul RNA.

Il contributo non è idoneo a garantire al Concessionario il recupero integrale dei costi sostenuti, che rimane esposto al rischio operativo (rischio di domanda e di offerta) ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. 36/2023. La coerenza del contributo con il mantenimento del rischio operativo è attestata nella relazione istruttoria economica allegata alla determinazione a contrarre (Allegato B).

L'erogazione è sospesa in caso di inadempimento degli obblighi convenzionali. Eventuali penali applicate ai sensi dell'art. 23 sono detratte dal contributo prima dell'erogazione.

Art. 6 – Tariffe e utilizzo degli impianti

Il Concessionario è tenuto a consentire l'utilizzo degli impianti a privati cittadini, singoli o in gruppo, alle tariffe comunali vigenti alla data del 1° luglio 2026, come da delibera della Giunta comunale di approvazione/aggiornamento. Stante la durata annuale della concessione, le tariffe applicabili restano fisse per tutto il periodo di esecuzione, salva l'adozione, in corso di esecuzione, di apposita delibera della Giunta comunale recante modifiche tariffarie straordinarie; in tale ipotesi le nuove tariffe sono comunicate al Concessionario con congruo preavviso e non costituiscono di per sé causa di riequilibrio economico-finanziario, salvo il caso di modifiche straordinarie, non prevedibili e tali da alterare in modo significativo l'equilibrio economico-finanziario originario, nel qual caso si applica l'art. 18 della presente Convenzione.

Gli impianti devono essere messi a disposizione del Comune gratuitamente per un massimo di 4 giornate l'anno, per manifestazioni o eventi sportivi, previo preavviso di almeno 7 giorni al Concessionario.

Il Concessionario soddisfa le richieste di utilizzo a pagamento da parte di altre associazioni, gruppi informali e amatoriali, compatibilmente con le proprie attività; è fatto divieto di rifiutare prenotazioni senza specifica motivazione scritta.

Il Concessionario garantisce gratuitamente l'utilizzo degli impianti agli alunni delle scuole di ogni ordine e grado, pubbliche o paritarie, del territorio comunale, di norma in orario mattutino sulla base di un calendario concordato.

Art. 7 – Utilizzo della pista di atletica e degli spazi condivisi

La pista di atletica presente nel compendio sportivo "L. Caccivio" non è oggetto del presente affidamento; il suo utilizzo è disciplinato da separato contratto. Il Concessionario si impegna a concordare con il gestore della pista di atletica le modalità di coesistenza nell'uso dello stesso complesso, definendo un regolamento d'uso condiviso degli spazi comuni entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione. Il regolamento disciplina almeno:

- orari di apertura e chiusura condivisi e fasce di utilizzo prioritario per ciascun gestore;
- accesso e fruizione dei locali ad uso comune (spogliatoi, servizi igienici, aree di accesso), con ripartizione degli oneri di pulizia e manutenzione ordinaria;
- modalità di utilizzo degli spazi aperti in caso di sovrapposizione di eventi e manifestazioni;
- responsabilità assicurativa per i danni negli spazi condivisi, con indicazione delle rispettive coperture;
- procedure di comunicazione reciproca in caso di guasti, emergenze o necessità di manutenzione degli spazi comuni;
- modalità di risoluzione delle controversie interpretative tra i due gestori, con facoltà di rimettere la decisione al RUP del Comune.

Il regolamento d'uso condiviso acquista efficacia solo dopo l'approvazione scritta del RUP del Comune di Malnate; l'approvazione è subordinata alla verifica del rispetto della presente Convenzione e degli obblighi di servizio pubblico imposti.

Il mancato accordo entro 30 giorni non esonera il Concessionario dagli obblighi di rispetto e collaborazione nei confronti dell'altro gestore; il RUP, in caso di conflitto persistente, adotta le determinazioni necessarie a garantire il regolare utilizzo degli impianti nell'interesse pubblico.

Art. 8 – Manutenzioni – Definizioni

Per “manutenzione ordinaria” si intendono, fermo restando il D.P.R. 380/2001 e il D.Lgs. 42/2004, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado, mantenendo l'impianto in valido funzionamento e in sicurezza, senza modificazioni della consistenza.

Per “manutenzione straordinaria” si intendono, fermo restando il D.P.R. 380/2001 e il D.Lgs. 42/2004, le opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, adeguarne gli impianti o rimediare a rilevante degrado strutturale, tecnologico e impiantistico.

Art. 9 – Manutenzione ordinaria

Il Concessionario gestisce e mantiene le strutture, gli impianti, le pertinenze e gli arredi di proprietà comunale con personale qualificato, assumendo gli oneri di manutenzione ordinaria, custodia e pulizia. Dal primo giorno di gestione tiene aggiornato un “Registro lavori” contenente: attività ordinaria svolta, interventi effettuati, nominativi degli esecutori e documentazione attestante gli interventi.

È previsto il monitoraggio semestrale dello stato degli impianti con comunicazione all'Ente. A titolo esemplificativo, la manutenzione ordinaria comprende: pulizie ad ogni uso; manutenzione di arredi, apparecchiature elettriche, idriche, infissi; manutenzione centrale termica e impianto di riscaldamento; manutenzione terreni di gioco e manto erboso; pulizia scarichi; tinteggiatura; cura aree verdi, cancelli, recinzioni; manutenzione impianti antincendio; raccolta e smaltimento rifiuti.

Art. 10 – Manutenzione straordinaria

Le spese per la manutenzione straordinaria degli impianti preesistenti sono a carico del Comune di Malnate.

Il Concessionario segnala prontamente al RUP ogni necessità di manutenzione straordinaria. L'Amministrazione valuta l'entità dell'investimento e ne inserisce l'esecuzione nella programmazione.

Qualora un intervento straordinario si renda necessario per effetto di inerzia, trascuratezza o danni imputabili al Concessionario, il RUP può addebitarne i costi al Concessionario, fermo restando l'applicazione delle penali di cui all'art. 23.

Art. 11 – Migliorie

È fatto divieto al Concessionario di eseguire interventi di manutenzione straordinaria, nuove costruzioni o migliorie strutturali senza la preventiva autorizzazione scritta del RUP. Ogni istanza deve essere corredata da: progetto tecnico a firma di tecnico abilitato, cronoprogramma compatibile con la durata annuale della concessione e piano di sicurezza.

Nessun rimborso, indennizzo o richiesta di riequilibrio sarà riconosciuto per interventi eseguiti in assenza di autorizzazione. In tali casi, il RUP ordina il ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del Concessionario e procede all'escussione della garanzia definitiva.

Al termine del rapporto, tutte le migliorie, addizioni e nuove costruzioni sono acquisite gratuitamente al patrimonio indisponibile del Comune, senza che il Concessionario possa vantare alcun indennizzo o diritto di ritenzione. Stante la durata annuale della concessione, il Concessionario non può vantare aspettative di ammortamento degli investimenti.

Art. 12 – Spese di gestione

Sono a carico del Concessionario le spese di gestione relative a: gas per riscaldamento; acqua; energia elettrica; TARI (ai sensi della L. 27 dicembre 2013, n. 147, e s.m.i.) e ogni altro tributo connesso all'utilizzo degli impianti. La voltura dei contatori (acqua, gas, energia elettrica) va effettuata entro 30 giorni dalla sottoscrizione della Convenzione.

Art. 13 – Attività accessorie e servizi di supporto

Il Concessionario può istituire i seguenti servizi di supporto: installazione di cartelli e/o striscioni pubblicitari (nei limiti dell'art. 14); installazione di distributori automatici di alimenti e bevande, conformi alla normativa igienico-sanitaria applicabile.

L'affidamento a terzi delle sole attività accessorie (distributori automatici) è ammesso esclusivamente previa autorizzazione scritta del RUP, nel rispetto degli obblighi di tracciabilità di cui all'art. 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136, e con durata massima pari a quella della presente concessione. È in ogni caso vietata la sub-concessione della gestione principale degli impianti sportivi (campi da calcio, spogliatoi, strutture principali), a pena di nullità e risoluzione di diritto.

Si dà atto che il presente affidamento non ricomprende l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar), che non costituisce oggetto della Convenzione. Eventuali attività di somministrazione, ove successivamente previste, formeranno oggetto di apposito separato titolo, nel rispetto della disciplina autorizzativa (SCIA), sanitaria e tributaria applicabile.

Il Concessionario rimane in ogni caso responsabile in solido nei confronti del Comune per gli obblighi convenzionali, indipendentemente dall'affidamento a terzi dei servizi accessori.

Art. 14 – Pubblicità e sponsorizzazioni

Qualsiasi installazione pubblicitaria all'interno del complesso richiede autorizzazione scritta del RUP e, ove necessario, dei competenti uffici comunali. Il Concessionario comunica all'Amministrazione i contratti di pubblicità commerciale che coinvolgono la struttura; gli stessi non possono eccedere la durata della concessione. Al termine, la cartellonistica pubblicitaria deve essere rimossa a cura del Concessionario. Il Concessionario concede gratuitamente spazi pubblicitari al Comune.

Art. 15 – Rapporti con l'utenza

Il Concessionario assicura la più ampia informazione all'utenza sulle modalità di fruizione dell'impianto: condizioni normative di accesso; tariffe; orari; modalità e destinatari dei reclami. L'utenza ha diritto di essere compiutamente informata circa le modalità tecniche e giuridiche e le responsabilità connesse alla fruizione dell'impianto.

Art. 16 – Ispezioni e controlli

Il RUP, anche tramite propri delegati, ha diritto di accedere in qualunque tempo agli impianti sportivi per accertare la manutenzione, la conservazione, il rispetto dell'uso pubblico e l'osservanza degli obblighi convenzionali.

Art. 17 – Rendicontazione periodica della gestione

Il Concessionario trasmette al RUP, entro dicembre 2026, una rendicontazione sintetica dell'attività svolta e delle entrate/uscite del periodo, comprensiva di: numero di accessi agli impianti, attività svolte, stato delle utenze. La rendicontazione costituisce presupposto per l'erogazione della prima rata del contributo; in sua assenza l'erogazione è sospesa.

Il Concessionario trasmette al RUP, al termine dell'anno di gestione:

- Relazione con bilancio economico consuntivo dell'impianto, dettaglio costi e ricavi, con copia del Registro lavori;
- Relazione consuntiva delle attività svolte nella stagione sportiva conclusa (n. iscritti/ingressi; ore di utilizzo per soggetto; attività di inclusione e aggregazione giovanile; manifestazioni e campionati).

Il saldo del contributo è liquidato esclusivamente previa attestazione del RUP circa il regolare adempimento degli obblighi convenzionali, l'assenza di penali non definite e la completezza della rendicontazione finale. In presenza di rilievi non sanati, il saldo è sospeso ovvero liquidato in misura ridotta in proporzione agli inadempimenti accertati.

Art. 18 – Revisione dell'equilibrio economico-finanziario

Il Servizio si considera affidato in condizioni di equilibrio economico, verificato sulla base della nota di sostenibilità sintetica con prospetto costi-ricavi presentata in sede di offerta.

L'eventuale revisione dell'equilibrio economico-finanziario è ammessa esclusivamente nei limiti degli artt. 177 e 192 del D.Lgs. 36/2023, in presenza di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, anche di natura normativa o regolatoria, non imputabili al Concessionario e non rientranti nella normale alea gestionale, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione. La revisione è ammessa nella misura strettamente necessaria a ricondurre l'operazione ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

È escluso ogni riequilibrio per fatti riconducibili a: errata stima dei costi in sede di offerta; minore affluenza ordinaria degli utenti; inefficienza gestionale; scelte organizzative del Concessionario; variazioni di mercato rientranti nella normale fluttuazione economica. L'eventuale rinegoziazione si limita al ripristino dell'equilibrio originario, senza alterare la natura di concessione di servizi, il trasferimento del rischio operativo ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. 36/2023 e la sostanza economica dell'affidamento.

In caso di mancato accordo sulla rinegoziazione, ciascuna parte può recedere, nei termini di cui all'art. 192, comma 4, del D.Lgs. 36/2023. Le migliorie già realizzate sono acquisite gratuitamente al patrimonio comunale ai sensi dell'art. 11; al Concessionario non spetta alcun indennizzo per investimenti non ammortizzati.

Art. 18-bis – Modifiche della Convenzione in corso di esecuzione

Le modifiche della presente Convenzione in corso di esecuzione sono ammesse, nei limiti di quanto previsto dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, in quanto applicabile alle concessioni per il combinato disposto con l'art. 189 del medesimo Codice. Sono in particolare ammesse, senza necessità di nuova procedura: le modifiche previste da clausole chiare, precise e inequivocabili contenute nella presente Convenzione; le modifiche non sostanziali ai sensi del citato art. 120; le modifiche di valore inferiore alle soglie ivi indicate. Resta in ogni caso preclusa ogni modifica che alteri la natura complessiva della concessione, il trasferimento del rischio operativo o l'equilibrio economico-finanziario originario al di fuori dei presupposti di cui all'art. 18.

Le modifiche sono adottate previa istruttoria del RUP e formalizzate mediante atto aggiuntivo, soggetto alle medesime forme di stipula della presente Convenzione e ai conseguenti adempimenti pubblicitari (BDNCP).

Art. 19 – Personale impiegato dal Concessionario

Il Concessionario garantisce la presenza di personale e/o volontari adeguati per qualifica e numero a garantire un appropriato livello di servizio, nel rispetto della normativa sulla sicurezza (D.Lgs. 81/2008) e della normativa sul lavoro. È garantita la presenza di personale munito di attestato di primo soccorso e antincendio.

Il Concessionario è responsabile in via diretta delle azioni dolose o colpose commesse dal personale impiegato. Il Comune è estraneo a ogni controversia tra il Concessionario/datore di lavoro e il proprio personale.

Art. 20 – Sicurezza degli impianti

Il Concessionario garantisce l'utilizzo dell'impianto in conformità al D.M. 37/2008 e al D.Lgs. 81/2008, comunica prontamente al Comune eventuali disfunzioni e nomina un responsabile della sicurezza (e un sostituto), comunicandone l'identità al Comune. In assenza di nomina, è responsabile della sicurezza il legale rappresentante del soggetto gestore.

Art. 21 – Responsabilità generali e assicurazioni del Concessionario

Prima dell'inizio della concessione e per tutta la durata della stessa, il Concessionario è tenuto a mantenere una polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi e verso i Prestatori d'opera (RCT/RCO), con massimale non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro, dimensionato in considerazione della presenza di pubblico (capienza fino a 100 persone per impianto) e dell'utilizzo da parte di minori in orario scolastico. Copia della polizza deve essere consegnata al RUP prima della stipula.

Il Concessionario informa immediatamente il Comune di ogni disdetta o variazione del contratto assicurativo.

Il Concessionario risponde dei danni causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi del complesso sportivo ed esonera espressamente l'Amministrazione da ogni responsabilità.

Art. 22 – Garanzia definitiva

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi della presente Convenzione, il Concessionario costituisce, prima della stipula, una garanzia definitiva pari a € 8.000,00 (ottomila/00), corrispondente al 10% del valore stimato della concessione (€ 80.000,00), determinato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023.

La garanzia è prestata ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. 36/2023, che disciplina specificamente le garanzie per le concessioni; la misura è determinata in via autonoma, in applicazione dei principi di proporzionalità (art. 2, comma 1, lett. f, del medesimo Codice) e di non aggravamento dell'istruttoria, tenuto conto: del contributo finanziario pubblico (€ 12.000,00), delle penali applicabili ai sensi dell'art. 23, degli oneri di eventuale ripristino dei luoghi e del risarcimento del danno per inadempimento. La percentuale del 10%, mutuata in via analogica dalla disciplina degli appalti, è ritenuta in concreto adeguata e non sproporzionata rispetto all'effettiva esposizione del Comune.

La garanzia è prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria, rilasciata da intermediari abilitati, contenente le clausole di operatività a prima richiesta e di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 c.c.) e alla decadenza ex art. 1957 c.c.

La garanzia copre: il risarcimento dei danni da inadempimento degli obblighi convenzionali; le penali di cui all'art. 23; il rimborso delle somme erogate in eccesso; i costi di ripristino dei luoghi in caso di

inadempimento. In caso di escussione, anche parziale, la garanzia deve essere reintegrata entro 15 giorni dalla relativa richiesta del Comune, pena la risoluzione della Convenzione.

La garanzia è svincolata al termine della concessione, previa verifica positiva dell'esecuzione degli obblighi convenzionali e dell'insussistenza di contenziosi pendenti.

Art. 23 – Penali

Il RUP, in caso di violazione degli obblighi convenzionali, previa procedura di contestazione degli addebiti notificata via PEC con termine di 10 giorni per controdeduzioni, applica le seguenti penali:

Inadempimento	Penale
Ritardo nell'avvio dell'attività per cause imputabili al Concessionario (fino a un massimo di 90 giorni, decorsi i quali la concessione si intende risolta per inadempimento)	€ 50,00/giorno
Mancata realizzazione degli interventi manutentivi ordinari	€ 100,00/violazione
Mancata rendicontazione (registro lavori, relazione economica, relazione attività)	€ 300,00/violazione
Assenza delle figure professionali richieste dalla normativa	€ 100,00/violazione
Mancata voltura delle utenze nei termini; morosità nel pagamento	€ 50,00/giorno + addebito spese
Violazione degli obblighi in materia di lavoro, previdenza, assicurazioni e sicurezza	€ 300,00/violazione
Mancata nomina del responsabile della sicurezza	€ 300,00/violazione
Sospensione unilaterale del servizio non determinata da forza maggiore	€ 300,00/giorno
Mancata redazione/aggiornamento del regolamento d'uso condiviso con il gestore della pista di atletica, ovvero mancata acquisizione dell'approvazione comunale del medesimo	€ 150,00/violazione

Le penali sono detratte dal contributo o, in difetto di capienza, dalla garanzia definitiva, che deve essere reintegrata entro 15 giorni. È fatto salvo il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno.

Art. 24 – Sub-concessione e cessione del contratto

È fatto divieto al Concessionario di cedere la presente Convenzione, a pena di nullità.

È vietata la sub-concessione totale o parziale della gestione principale degli impianti sportivi (campi da gioco, spogliatoi, strutture principali), a pena di nullità e risoluzione di diritto.

L'affidamento a terzi dei soli servizi accessori di cui all'art. 13 (distributori automatici) è ammesso esclusivamente con autorizzazione scritta del RUP. Il Concessionario rimane responsabile in solido nei confronti del Comune per tutti gli obblighi convenzionali.

Art. 25 – Risoluzione anticipata e recesso

Il RUP, previo contraddittorio, può proporre al Comune la risoluzione anticipata della Concessione, ai sensi dell'art. 190 del D.Lgs. 36/2023 e degli artt. 1453 e ss. del codice civile, nei seguenti casi:

- scioglimento o messa in liquidazione del soggetto concessionario;

- gravi negligenze manutentive o inadempienze in materia di sicurezza e agibilità;
- ripetute e gravi violazioni dell'obbligo di applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione;
- inosservanza reiterata degli obblighi derivanti dalla convenzione, non sanata entro il termine assegnato;
- rilevante scadimento del decoro del complesso sportivo o grave compromissione dell'igiene;
- gravi violazioni di legge e irregolarità nella tenuta della contabilità e del rendiconto di gestione;
- cessione della concessione o sub-concessione vietata ai sensi dell'art. 24;
- presenza di grave e reiterato inadempimento ai sensi dell'art. 3.

Il Comune può altresì recedere dalla Convenzione per motivi di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 190, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, con preavviso di 60 giorni e corresponsione al Concessionario di un indennizzo, da determinarsi in concreto in applicazione della disciplina codicistica, comunque parametrato alle spese sostenute e documentate non ancora ammortizzate e, ove ne ricorrano i presupposti, all'indennizzo a titolo di mancato guadagno previsto dalla norma.

La risoluzione opera di diritto quando nei confronti del Concessionario o dei soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi del medesimo decreto.

In caso di risoluzione anticipata per fatto imputabile al Concessionario, ovvero in caso di decadenza, scioglimento del raggruppamento, mancata stipula nei termini o sopravvenuta perdita dei requisiti, il Comune si riserva la facoltà di interpellare progressivamente gli altri concorrenti collocati utilmente in graduatoria, al fine di stipulare una nuova concessione alle condizioni economiche e tecniche risultanti dall'offerta del soggetto interpellato, in coerenza con i principi di continuità del servizio pubblico e di buon andamento dell'azione amministrativa.

Art. 26 – Normativa antimafia e legalità

Il Concessionario dichiara che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione) e successive modificazioni.

Resta fermo quanto previsto all'art. 25, ultimo capoverso, in ordine alla risoluzione di diritto in caso di provvedimento definitivo di prevenzione. Il Concessionario comunica tempestivamente al Comune qualsiasi variazione della propria compagine associativa o societaria rilevante ai fini della normativa antimafia.

Art. 27 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi dell'art. 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136, il Concessionario si impegna a rispettare puntualmente gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale o di altri strumenti idonei costituisce causa di risoluzione. Il Concessionario comunica tempestivamente, e comunque entro 7 giorni, ogni variazione degli estremi del conto corrente dedicato.

Art. 28 – Trattamento dei dati personali

Le parti si danno reciprocamente atto che il Comune di Malnate è Titolare del trattamento dei dati personali raccolti nell'ambito della gestione del servizio per finalità istituzionali.

Il Concessionario, limitatamente ai dati personali raccolti per conto del Comune nell'esercizio delle attività oggetto della presente Convenzione (a titolo esemplificativo: dati degli utenti delle scuole utilizzatrici degli impianti, dati raccolti per finalità riconducibili a obblighi di servizio pubblico), assume la qualifica di Responsabile esterno del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679. Le parti

sottoscrivono apposito atto di nomina (Data Processing Agreement), che costituirà allegato alla presente Convenzione.

Il Concessionario garantisce l'adozione di misure tecniche e organizzative adeguate ai sensi degli artt. 25 e 32 del Regolamento (UE) 2016/679.

Art. 29 – Domicilio digitale e comunicazioni

Ai fini della presente Convenzione, ogni comunicazione tra le parti avviene a mezzo posta elettronica certificata. Il Concessionario elegge domicilio digitale presso il proprio indirizzo PEC _____; il Comune di Malnate al proprio indirizzo PEC comune.malnate@legalmail.it. Le comunicazioni inviate ai predetti indirizzi si intendono validamente effettuate.

Art. 30 – Forma di stipula, spese contrattuali e fiscalità

La presente Convenzione è stipulata, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nella forma di atto pubblico amministrativo a rogito del Segretario generale del Comune di Malnate, con sottoscrizione delle parti mediante firma digitale ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

Tutte le spese, imposte, diritti di segreteria e oneri fiscali relativi alla stipula, alla registrazione fiscale ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, e alla repertoriatura della presente Convenzione sono integralmente a carico del Concessionario.

Art. 31 – Controversie e foro competente

Le parti danno atto che l'affidamento della gestione ha natura di concessione di servizi soggetta alle norme del D.Lgs. 36/2023.

Per le controversie relative all'esecuzione della presente Convenzione aventi natura civilistica è competente il Foro di Varese, salve le controversie devolute alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sede di Milano, per le questioni aventi ad oggetto l'esercizio del potere pubblicistico.

Per le controversie di natura tecnico-economica relative all'esecuzione della presente Convenzione, le parti, prima di adire l'autorità giudiziaria competente, si impegnano a esperire un tentativo di mediazione presso un Organismo di mediazione iscritto al Registro tenuto dal Ministero della giustizia ai sensi del D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28. La presente clausola costituisce mediazione concordata tra le parti ai sensi dell'art. 5, comma 5, del medesimo decreto, e non opera in fattispecie diverse da quelle per le quali la mediazione è obbligatoria ex lege.

Per il CONCESSIONARIO

Il Legale Rappresentante

Per il COMUNE DI MALNATE

Il Responsabile

Il Segretario generale rogante:

_____ (firma digitale)