



**COMUNE DI CASSANO MAGNAGO**  
(Provincia di Varese)

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE COMUNALI DI VIA PIAVE, DI VIA SALVO D'ACQUISTO E "SANT'ANNA" E DELLE RELATIVE ATTREZZATURE - Periodo DICEMBRE 2016/NOVEMBRE 2025.**

**LA RESPONSABILE AREA ATTIVITA' EDUCATIVE E PER IL TEMPO LIBERO**

Rende noto che il Comune di Cassano Magnago intende verificare l'eventuale interesse, da parte degli operatori, alla concessione dell'uso e della gestione delle strutture sportivi comunali di via Piave, di via S. D'Acquisto e "S. Anna" e delle relative attrezzature.

La presente concessione ha durata dal mese di dicembre 2016 al mese di novembre 2025 con possibilità di disdetta da una delle parti con almeno un semestre di preavviso. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'individuazione del concessionario anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse presentata.

**1. ENTE PROPRIETARIO**

Il Comune di Cassano Magnago, con sede in Via Volta, 4

**2. CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE**

Il gestore dovrà provvedere alla custodia, alla pulizia ed alla manutenzione ordinaria delle tre suddette strutture sportive comunali e delle relative attrezzature compresi gli spogliatoi ed il locale bar laddove esiste.

Il gestore avrà la facoltà di organizzare e gestire iniziative ed attività sportive compatibilmente con quanto riservato all'Amministrazione comunale nel successivo art.6. L'organizzazione delle iniziative dovrà essere programmata e gestita in accordo con l'Amministrazione comunale.

Tutte le attività inerenti la concessione dovranno essere svolte dal gestore, nel rispetto delle disposizioni di legge, a sua cura e spese oltrechè in nome e per conto suo, sollevando in ogni caso l'Amministrazione comunale da ogni eventuale responsabilità derivante dalle stesse. Il gestore per tale scopo deve essere altresì coperto con adeguata polizza assicurativa per i rischi derivanti dall'attività di gestione.

**3. OBBLIGHI A CARICO DEL GESTORE**

a) Manutenzione Ordinaria

Si definisce con manutenzione ordinaria il complesso di interventi tesi a mantenere in stato di perfetta efficienza i campi sportivi di cui trattasi e le attrezzature inerenti così come sopra indicati.

Di norma e indicativamente gli interventi di manutenzione ordinaria sono così individuabili:

CAMPI

- segnatura dei campi compresa l'attrezzatura necessaria ed il materiale occorrente;
- irrigazione;
- manutenzione delle essenze arboree compresa l'irrigazione;

- n.2 concimazioni del tappeto erboso eseguita mediante fornitura e spandimento con apposita macchina, di fertilizzante chimico a base di nitrato di calcio o d'ammonio, a pronto effetto, distribuito su tutta la superficie in ragione di kg. 250/ha;
- n. 2 concimazioni del tappeto erboso eseguite mediante fornitura e spandimento con macchina apposita di fertilizzante chimico ternario a titolo equilibrato, con effetto del medio termine, distribuito su tutta la superficie in ragione di Kg. 300/ha;
- n. 1 concimazione del tappeto erboso eseguita mediante fornitura e spandimento con macchina apposita di fertilizzante chimico ternario a titolo apposito, con effetto a lungo termine, completo di microelementi, distribuito su tutta la superficie in ragione di Kg. 450/ha;
- n. 1 diserbo selettivo in pre-emergenza per il controllo delle infestanti graminacee annuali macroterme (digitaria, setaria, agropyrum, panieum, ecc.) eseguite mediante fornitura e distribuzione con apposita attrezzatura, di diserbante selettivo specifico per tappeti erbacei di IV classe tossicologica;
- n. 2 diserbanti selettivi in post-emergenza per il controllo delle infestanti di cotiledoni a foglia larga (taroxacun, rumex, medicago, stellaria, plantogo, cirsium, laminum, ecc.) eseguite mediante fornitura e distribuzione, con apposita attrezzatura, di diserbante selettivo specifico per tappeti erbosi di IV classe tossicologica;
- n. 1 trattamento anticrittogamico per la prevenzione e la cura del tappeto erboso, verso le malattie fungive (fusario, ruggine, sclerotimia, oidio, ecc.) eseguite mediante fornitura e distribuzione con apposita attrezzatura atomizzatrice, di prodotto antiparassitario di IV classe tossicologica;
- sistemazione zolle dopo utilizzo, mediante ricarica e risemina manuale dove necessaria;
- taglio prato ogni 10 giorni (mesi 6) con macchina rotante, compresa raccolta ed allontanamento del materiale presso il centro di raccolta secondo andamento stagionale previsti 18 tagli incluse le aree esterne alla rete che delimita i campi di gioco.

**STABILI**

- piccole riparazioni relative ai serramenti, alle coperture, allo smaltimento delle acque piovane (canali di gronda, pluviali, scossaline, pozzetti, ecc.)
- pulizia e disinfezione degli spogliatoi e dei servizi igienici;
- manutenzione impianti elettrici;
- manutenzione impianto idraulico (sostituzione rubinetti, guarnizioni, soffioni doccia)
- imbiancatura locali.

**IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE**

- manutenzione dell'impianto di illuminazione esterna dei campi, comprendente la pulizia delle parabole, l'eventuale sostituzione delle lampade e dei corpi illuminanti.

Il gestore dovrà, altresì, provvedere alla manutenzione ma non alla sostituzione delle reti di recinzione delle strutture sportive e delle proprietà e dovrà farsi carico della manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento.

**b) Manutenzione Straordinaria**

Sono a carico del Comune, che vi provvede con preavviso da comunicare al Concessionario, i lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto, ad eccezione degli interventi che si rendano necessari per fatto o colpa del Concessionario (ivi compresa l'inadeguata manutenzione ordinaria o l'insufficiente controllo sul comportamento degli utenti).

Restano a carico del Comune gli interventi necessari per la messa a norma dell'impianto in relazione ad eventuali normative che dovessero essere emanate nonché ogni modifica, ampliamento e miglioria che l'Amministrazione ritenga opportuno e/o necessario apportare.

L'Amministrazione Comunale non provvederà a riparare danni occorsi in seguito a manifestazioni, eventi sportivi, di spettacolo, ludico/ricreativi o di qualunque altro genere organizzati dal Concessionario e nemmeno al ripristino di danni conseguenti ad atti vandalici.

Il Concessionario, qualora ritenga necessario per la fruibilità dell'impianto, l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza o che portino a miglioramenti sulla struttura sportiva, effettua la relativa segnalazione al Comune, specificando i lavori necessari e l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto.

Il Comune, valutata la necessità e la fattibilità degli interventi straordinari segnalati dal concessionario, anche in considerazione delle disponibilità di risorse umane e finanziarie, potrà eseguire direttamente i lavori segnalati dal Concessionario o potrà demandarne la progettazione e/o l'esecuzione a quest'ultimo, nel rispetto della normativa vigente.

In tale ultima ipotesi, nel provvedimento di autorizzazione saranno indicate le modalità ed i termini per la liquidazione dei lavori effettuati dal Concessionario.

#### c) Altri Oneri

Sono, altresì, a carico del gestore tutti gli oneri comunque inerenti all'uso e alla gestione degli impianti sportivi e delle annesse attrezzature nonché gli spazi esterni compresi nell'ambito dei complessi sportivi.

In particolare sono a suo carico:

- a) l'acquisto di materiale di consumo per il funzionamento, la disinfezione, la pulizia degli impianti e dei locali oggetto della concessione;
- b) l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, dell'attrezzatura, dei mobili e degli immobili costituenti gli impianti sportivi, compresi gli spazi esterni;
- c) la custodia dei beni mobili ed immobili di cui alla precedente lettera b);
- d) lo sgombero e lo smaltimento dei rifiuti urbani prodotti negli impianti e nelle aree di pertinenza secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale e nelle date previste per la raccolta.

#### **4. CONSUMI ED UTENZE**

Il Comune, che è intestatario delle utenze, per tutta la durata della concessione provvede al pagamento delle spese derivanti dai consumi di acqua, energia elettrica e riscaldamento nel limite dei consumi avutisi nell'anno 2015. I costi relativi ai consumi di energia elettrica e riscaldamento eccedenti a quelli avutisi nell'anno 2015 rimangono, invece, a carico del Concessionario e verranno detratti dal corrispettivo annuale pagato dal Comune.

Rimane a carico del Concessionario la tariffa rifiuti urbani secondo quanto previsto dal regolamento comunale e le utenze telefoniche.

#### **5. REGOLAMENTO PER L'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

Il gestore si obbliga ad osservare e far osservare agli utenti le norme contenute nel vigente "Regolamento per la concessione in uso delle strutture sportive comunali".

L'Amministrazione comunale si riserva di concedere in uso i campi e/o la pista di atletica sita all'interno della struttura di via Salvo D'Acquisto e le relative attrezzature ad altre società, gruppi sportivi o privati. Tali utilizzi dovranno essere programmati e concordati con il gestore allo scopo di non interferire con l'attività sportiva in atto nonché con gli interventi relativi alla manutenzione degli impianti.

E' dovuto per tale utilizzo un corrispettivo che sarà stabilito di anno in anno con apposito atto della Giunta Comunale. I proventi derivanti dall'applicazione della suindicata tariffa spettano al gestore il quale dovrà provvedere a proprie cure e spese alla riscossione e ad ogni adempimento, anche di natura tributaria, connesso alla riscossione stessa.

Il gestore è tenuto a garantire l'uso gratuito all'Amministrazione comunale per manifestazioni da essa organizzate per un massimo di 10 giornate all'anno. L'Amministrazione comunale potrà chiedere la collaborazione del gestore per la realizzazione delle proprie iniziative, nonché per l'eventuale attuazione del C.R.D. (Centro Ricreativo Diurno).

## **6. CARTA DEI SERVIZI PER GLI UTENTI**

Entro tre mesi dalla sottoscrizione della convenzione relativa alla presente concessione il concessionario provvede alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti" da sottoporre per l'approvazione all'amministrazione. Nella "Carta dei servizi per gli utenti" dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili degli impianti, gli strumenti offerti all'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami.

La carta dei servizi proposta dal gestore è soggetta a revisione annuale e, previa approvazione da parte dell'amministrazione, deve essere esposta a cura del gestore all'ingresso di ogni impianto sportivo in apposita locandina; nello stesso locale dovrà essere allestita una "cassetta suggerimenti/reclami" di cui l'amministrazione ed il gestore prenderanno congiuntamente periodica visione.

## **7. DIVIETO DI CESSIONE**

Il gestore non può cedere a terzi, in tutto o in parte, il contratto di concessione, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione comunale.

## **8. PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI**

Il gestore per lo svolgimento delle attività deve adibire addetti idonei sia sotto il profilo attitudinale che numerico in modo da assicurare un efficiente impiego degli impianti.

Il personale dovrà essere in regola con la normativa in materia di lavoro relativa alle associazioni sportive dilettantistiche.

L'Amministrazione comunale è espressamente esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per atti e fatti posti in essere dagli addetti ed incaricati del gestore o di terzi per effetto della custodia e manutenzione degli impianti sportivi.

## **9. VIGILANZA E CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

L'Amministrazione comunale provvederà periodicamente alla vigilanza e al controllo sull'espletamento dei servizi oggetto della concessione e sulla conduzione degli impianti a mezzo di propri funzionari incaricati. A conclusione di ogni sopralluogo verrà redatto apposito verbale controfirmato dalle parti.

## **10. PUBBLICITA'**

La pubblicità all'interno e all'esterno dei campi sportivi di cui trattasi dovrà avvenire secondo le modalità contenute nel vigente regolamento comunale imposta sulla pubblicità ed effettuazione servizio pubbliche affissioni.

## **11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del d.lgs 196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali", l'Amministrazione comunale si impegna a garantire la riservatezza dei dati personali forniti dall'Ente Gestore raccolti presso le Aree Attività Istituzionali ed Amministrative, Risorse e Attività educative e per il tempo libero del Comune, per le finalità di gestione del rapporto contrattuale da costituirsi con il presente atto.

I dati forniti saranno trattati dalle predette aree unicamente per le finalità di gestione del rapporto contrattuale e a tal fine potranno essere comunicati ad altri Enti pubblici preposti per legge a ricevere informazioni inerenti il rapporto sopra citato.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 e seguenti della predetta legge, tra i quali il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

## **12. PENALITA'**

In caso di inadempimento di obblighi contrattuali da parte del gestore l'Amministrazione comunale muove addebito specifico con lettera A.R. E' facoltà del gestore di presentare entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della contestazione delle contro deduzioni scritte.

Se le contro deduzioni non sono ritenute fondate l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di applicare a suo insindacabile giudizio e senza alcuna formalità una penale di importo non inferiore a € 100,00.= per ciascuna infrazione.

## **13. RIFUSIONE DANNI E SPESE**

Per ottenere il rimborso delle spese, il pagamento delle penalità e le rifusioni dei danni, l'Amministrazione comunale potrà avvalersi, mediante trattenuta sui crediti del gestore e sulla cauzione definitiva che, in tal caso, dovrà essere immediatamente reintegrata.

## **14. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi degli articoli 1453 e 1454 c.c. in caso di inadempimento alle obbligazioni previste dal presente capitolato ed assunte dal gestore, fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno.

L'Amministrazione si riserva altresì, la facoltà di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1546 c.c. in caso di :

1. applicazione di penali d'importo complessivo superiore al 30% dell'importo contrattuale;
2. cessazione o fallimento del gestore;
3. subappalto totale o parziale della concessione.

Il gestore risponderà del danno che provenisse all'Amministrazione dalla stipulazione di un nuovo contratto.

La risoluzione per inadempimento comporterà l'incapacità a concludere futuri contratti con l'Amministrazione comunale.

## **15. REVOCA DELL'AFFIDAMENTO.**

La concessione sarà revocabile a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, ogni qualvolta ciò sia richiesto da motivi di interesse pubblico, senza che il gestore possa richiedere alcun indennizzo.

## **16. RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Il gestore alla scadenza del contratto dovrà riconsegnare gli impianti al Comune di Cassano Magnago nello stesso stato d'uso in cui si trovava alla consegna dell'immobile.

## **17. PROFILI ECONOMICI**

Il valore della presente concessione è determinato in € 30.000,00.=, oltre I.V.A. di legge, per l'esercizio finanziario 2016, in € 60.000,00.=, oltre I.V.A. di legge, per gli esercizi finanziari 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 ed in € 50.000,00.=, oltre I.V.A. di legge, per l'esercizio finanziario 2025 con riferimento a tutti i profili organizzativi e prestazionali in essa disciplinati..

Il gestore presenterà fatture bimestrali per la debita liquidazione. Tali fatture saranno vistate per la regolarità dalla responsabile dell'Area attività educative e per il tempo libero con le modalità dell'art. 45 del vigente regolamento di contabilità e saranno liquidate entro 30 giorni dalla data di presentazione in una delle seguenti forme, a scelta del concessionario:

- accredito in c/c presso istituti bancari;
- emissione mandato di pagamento.

A tutela dell'Amministrazione comunale, in caso di contestazione della gestione, tale termine di pagamento sarà sospeso e decorrerà nuovamente dal momento della definitiva risoluzione della contestazione insorta.

## **18. FORMA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI**

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa. I diritti di segreteria ed accessori nonché tutte le spese di bollo inerenti agli atti che occorrono per la gestione dell'appalto dal giorno della consegna degli impianti fino alla conclusione del contratto sono a carico del concessionario.

## **19. DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO**

Il concessionario dovrà provvedere al versamento del deposito cauzionale definitivo, ai sensi del D.Lgs n. 50/2016, art. 93, nella misura del 5% del valore complessivo dell'appalto, vincolato per l'intera durata del rapporto contrattuale, a garanzia delle obbligazioni assunte e del pagamento di eventuali penalità comminate, nonché delle spese che l'Amministrazione comunale dovesse eventualmente sostenere durante l'esecuzione del contratto per responsabilità del concessionario a causa di inadempimento o cattiva gestione. Tale deposito cauzionale può essere svincolato annualmente previo nulla osta del responsabile dell'Area Attività educative e per il tempo libero. La somma depositata a titolo di cauzione deve essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo. La cauzione può essere costituita secondo una delle seguenti modalità:

- polizza assicurativa
- fideiussione bancaria
- titoli di stato depositati presso la tesoreria comunale
- deposito in contanti presso la tesoreria comunale.

La fideiussione bancaria o le polizze assicurative devono contenere le seguenti clausole:

- a) esclusione del beneficio della preventiva escussione;
- b) pagamento al beneficiario entro 15 giorni dalla richiesta.

La cauzione sarà incamerata in caso di risoluzione del contratto per inadempimento.

## **20. CONTROVERSIE**

Fatta salva per le parti la possibilità di ogni azione giurisdizionale sostitutiva, la decisione su ogni controversia relativa agli obblighi nascenti dalla concessione o comunque riguardanti l'interpretazione delle norme contenute nella relativa convenzione, se le parti concordemente lo ritenessero opportuno, sarà rimessa ad una commissione arbitrale composta da (tre) arbitri. Essi saranno nominati uno da ciascuna delle parti, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta di arbitrato; il terzo arbitro potrà essere nominato di comune accordo entro lo stesso termine o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Busto Arsizio.

Il Collegio arbitrale giudicherà come amichevole compositore con libertà di forme di procedura.

Gli arbitri decideranno inoltre a quale delle parti ed in quali proporzioni dovranno essere a carico le spese di giudizio.

Le parti, durante il procedimento arbitrale, potranno servirsi del patrocinio di un legale di propria fiducia.

## **21. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Il presente avviso pubblico è rivolto ad associazioni sportive dilettantistiche aventi sede nel territorio provinciale di Varese.

## **22. MODALITA' TRASMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Gli operatori interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse in apposito plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura **all'Ufficio Protocollo del Comune di Cassano Magnago – via Volta, 4, 2012 Cassano Magnago entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 23 NOVEMBRE 2016, stante l'urgenza di far approvare la concessione di cui trattasi dal prossimo Consiglio Comunale.**

Sul plico, dovrà essere posta la seguente dicitura, ben visibile:

**“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE COMUNALI DI VIA PIAVE, DI VIA SALVO D'ACQUISTO E “SANT'ANNA” E DELLE RELATIVE ATTREZZATURE” – AREA ATTIVITA' EDUCATIVE E PER IL TEMPO LIBERO.**

Il plico potrà essere recapitato a mano, ovvero mediante posta raccomandata o tramite corriere debitamente autorizzato; resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

**Il presente avviso può essere consultato e ritirato presso l'Ufficio Sport del Comune di Cassano Magnago ed è disponibile sul sito internet del Comune: [www.cassano-magnago.it](http://www.cassano-magnago.it)**

Per ogni ulteriore informazioni ed eventuali sopralluoghi i soggetti interessati potranno rivolgersi alla Responsabile dell' Area Attività educativa e per il tempo libero dott.ssa Doriana Mantegazza – Via Volta, 4 – 0331/283372

## **23. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Doriana Mantegazza.

LA RESPONSABILE AREA ATTIVITA'  
EDUCATIVE E PER IL TEMPO LIBERO  
(dott.ssa Doriana Mantegazza)

Allegato

**OGGETTO: Manifestazione di interesse per l'eventuale affidamento in concessione della gestione delle strutture sportive comunali di via Piave, di via Salvo D'Acquisto e "S. Anna" e delle relative attrezzature – Periodo DICEMBRE 2016-NOVEMBRE 2025**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_ tel. \_\_\_\_\_  
cell. \_\_\_\_\_ e mail \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_  
via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
P.I. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ e mail \_\_\_\_\_

**COMUNICA**

il proprio interesse all'ottenimento della gestione delle strutture sportive di cui all'oggetto

**CHIEDE**

pertanto di partecipare alla procedura selettiva in oggetto.

A tal fine, ai sensi di Legge, consapevole delle sanzioni Penali previste dall' Art. 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e dalle Leggi speciali in materia per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

**DICHIARA**

di partecipare alla selezione in oggetto, esclusivamente come

- associazione sportiva dilettantistica
- che la sede legale è ubicata nella provincia di Varese
- di assolvere agli obblighi del D.Lgs n. 196/2003
- di essere in grado di documentare quanto dichiarato

Luogo, \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

**TIMBRO e FIRMA**

\_\_\_\_\_

ALLEGATO: Copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore