



CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO “CAMPO DA CALCIO A 7” UBICATO NEL PARCO DELLE RIMEMBRANZE IN VIA VITTORIO VENETO PER IL QUINQUIENNIO 2025-2030.

CIG: B8B001B072

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Bresso, in esecuzione alla comunicazione di Giunta n. 111 del 18.09.2025 per la gestione degli impianti sportivi e del novellato D.lgs. 36/2023, intende affidare in concessione d'uso ed in gestione l'impianto sportivo “campo da calcio” di proprietà comunale posto nel parco delle Rimembranze in via vittorio veneto a Bresso comprendente:

1. campo da calcio a 7 in erba sintetica;
2. recinzione tutto il perimetro del campo da calcio
3. 4 torri faro per l'illuminazione del campo da calcio

Sono allegate al presente capitolato le planimetrie del campo.

ART. 2 - FINALITA' DELLA CONCESSIONE

L'obiettivo della presente procedura è:

1. promuovere attività finalizzate alla valorizzazione della cultura dello sport, atte a fornire risposta alle esigenze principalmente degli utenti bambini, giovani e adulti del Comune di Bresso;
2. consolidare e sviluppare un servizio pubblico organizzato e qualificato per il Comune di Bresso, nonché per il territorio circostante, attraverso la programmazione alternata di attività, corsi, allenamenti, incontri, ed in genere di tutte le espressioni sportive che la struttura può ospitare in base alle proprie caratteristiche tecniche;
3. realizzare attività finalizzate alla gestione del campo: si tratta di attività operativo - gestionali, nonché attività complementari finalizzate alla gestione ottimale del campo e alla migliore fruibilità, si tratta altresì di attività di gestione tecnica e manutentiva dell'impianto stesso;
4. integrare quanto più possibile le diverse realtà associative/Sportive operanti nel territorio Comunale al fine di promuovere, armonizzare, valorizzare ed incrementare il patrimonio sportivo nonché lo sviluppo economico/sociale;
5. promuovere la realizzazione di iniziative, progetti e forme di collaborazione con gli oratori della città e dei vari plessi scolastici dalla Scuola dell'Infanzia alla Scuola media e le realtà giovanili del territorio.

Sono altresì a disposizione del Concessionario gli arredi/attrezzature e la strumentazione tecnica ivi presenti nello stato di fatto in cui si trovano, il cui elenco costituirà allegato al verbale di consegna.

ART. 3 - VALORE DELLA CONCESSIONE

La concessione è costituita da un unico lotto dal momento che tutti i servizi richiesti sono relativi alla gestione del “campo da calcio a 7”.



Valore stimato della concessione al netto di IVA: euro 100.000,00.
CPV: 92610000-0

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento della gestione decorre per una durata pari a 5 (cinque) anni.

Il contratto per la gestione cesserà di diritto alla scadenza sopra specificata senza che sia necessaria preventiva disdetta.

Il contratto potrà essere prorogato ai sensi dell'art. 120 comma 10 D.Lgs. n. 36/2023 per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

Il prezzo offerto in sede di gara, cioè il canone concessorio, deve intendersi fisso per tutta la durata della concessione.

ART. 5 - VALORE DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., il valore complessivo della concessione riferito all'intero periodo di durata ammonta indicativamente a € 100.000.00 oltre IVA al 22%.

ART. 6 - INIZIO GESTIONE

La gestione degli impianti esistenti consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noto alla Concessionaria, avrà inizio indicativamente l'01 dicembre 2025 con acquisizione da parte della stessa Concessionaria delle autorizzazioni e delle certificazioni di legge (amministrative, igienico-sanitarie, ecc.) se necessarie.

La consegna della struttura sarà effettuata con le modalità stabilite nel successivo Art. 25.

ART. 7 - OBBLIGHI ED ONERI DELLA CONCESSIONARIA

Per la realizzazione delle prestazioni richieste, la fornitura del materiale è a cura e spese della Concessionaria. Sono a carico della Concessionaria tutti gli obblighi e le spese relativi a:

1. Gestione dell'impianto nel rispetto delle modalità previste nel presente Capitolato, dei regolamenti comunali e delle norme statali vigenti;
2. Gestione del campo da calcio con garanzia di apertura negli orari preventivamente concordati con il Comune di Bresso;
3. Controllo, guardiania, manutenzione ordinaria, a mezzo di proprio personale dipendente e/o associati e/o ditte specializzate;
4. Accesso consentito in ogni momento e senza preavviso per visite ed ispezioni all'impianto da parte di tecnici e funzionari dell'Amministrazione Comunale a ciò incaricati, ai quali dovranno essere fornite le informazioni richieste con particolare riferimento all'andamento gestionale, al funzionamento ed alla conduzione tecnica dell'impianto e che potranno riguardare anche lo stato di conservazione dei beni in relazione al quale potrà essere prescritta l'esecuzione di interventi manutentori ritenuti necessari.
5. Vigilanza e garanzia affinché sull'immobile non si costituiscano servitù o situazioni di fatto lesive della piena e libera proprietà del Comune di Bresso
6. Responsabilità diretta di tutti i danni causati a ciascuna parte del campo da calcio per tutto il periodo di durata della concessione, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili



- al personale addetto alla gestione tecnica dell'impianto, agli utenti ammessi al godimento del bene e a tutti coloro che per qualunque motivo abbiano accesso ad esso.
7. Stipula, con oneri a proprio carico, di idonea polizza assicurativa per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dalla Concessionaria per danni a persone od a cose in conseguenza di tutte le attività gestite, con massimale minimo di € 2.000.000,00 - unico per catastrofe, atti vandalici e garanzie complementari, per danni a persone e a cose. Copia della polizza deve essere consegnata al Comune di Bresso alla stipula del contratto.
 8. Nomina del Responsabile del Centro Sportivo (il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune di Bresso) che si occuperà di tutti gli aspetti organizzativo-gestionali e che sarà unico referente per l'Amministrazione Comunale.
 9. Disponibilità gratuita del campo da calcio per manifestazioni gestite dall'Amministrazione Comunale e/o da essa patrocinate, fino ad un massimo di 10 giornate nell'anno sportivo la cui data dovrà essere concordata nel rispetto delle attività già programmate e confermata almeno 20 gg. prima dell'effettivo svolgimento.
 10. Versamento degli importi relativi alla tassa raccolta rifiuti solidi urbani e all'imposta sulla pubblicità secondo le norme vigenti.
 11. Assunzione degli oneri relativi alla voltura delle utenze.
 12. Il Concessionario si impegna a eseguire, a propria cura e spese, almeno una (1) operazione completa di reintegrazione e ricarica dell'intaso (gomma e/o sabbia, secondo le specifiche tecniche del campo in essere) sull'intera superficie dell'area da gioco in erba sintetica, entro e non oltre il quarantesimo mese dall'avvio della concessione. Tale intervento dovrà garantire il ripristino delle condizioni ottimali di giocabilità e ammortamento.
 13. Pagamento al Comune del canone pari a € 1.500,00 annui oltre IVA.

ART. 8 - PUBBLICITA' COMMERCIALE

La Concessionaria è autorizzata a gestire la pubblicità sia sonora che visiva all'interno del campo da calcio, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le Leggi vigenti. L'installazione di strutture di impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, standardi, schermi, ecc.) è subordinata al nulla osta comunale.

La Concessionaria è tenuta a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Restano a carico della Concessionaria le imposte sulla pubblicità determinate a norma di Legge e di Regolamenti Comunali. Gli introiti derivanti dalla vendita degli spazi pubblicitari (fissi e mobili) all'interno del Centro Sportivo sono di totale pertinenza della Concessionaria.

ART. 9 - INTROITI DELLA CONCESSIONARIA

Gli introiti della Concessionaria sono i seguenti:

- quote affitto campi da parte di privati o associazioni non del territorio;
- quote affitto utilizzo campi da parte delle associazioni sportive iscritte all'albo;
- introiti derivanti dalla pubblicità commerciale.

ART. 10 - TARIFFE

Tra le parti si conviene che ogni somma proveniente dall'esercizio del campo da calcio verrà introitata per l'intero esclusivamente dalla Concessionaria.



La Concessionaria dovrà comunicare al Comune per l'approvazione le tariffe applicate per l'utilizzo dei campi e per la pratica delle attività sportive nelle ore che risultano libere nel Calendario Sportivo.

Il Comune di Bresso si riserva di stabilire annualmente le tariffe agevolate e/o l'eventuale gratuità che la Concessionaria dovrà applicare alle scuole.

ART. 11 - REQUISITI E TRATTAMENTO DEL PERSONALE IMPIEGATO

La Concessionaria deve disporre di idonee e adeguate risorse umane, in numero e professionalità, atte a garantire l'esecuzione delle attività a perfetta regola dell'arte, per il conseguimento dei risultati richiesti. Tutto il personale deve essere professionalmente qualificato e costantemente aggiornato sulle norme igieniche, sulla sicurezza e sulla prevenzione, nel rispetto di quanto previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, dalla normativa di riferimento e sui contenuti del Capitolato di gara.

La Concessionaria deve osservare scrupolosamente tutte le norme derivanti dalle vigenti disposizioni in materia di Prevenzione degli infortuni sul lavoro, di Assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, di Previdenze per disoccupazione, invalidità e vecchiaia ed ogni altra malattia professionale, nonché ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori. A tal fine la Stazione Appaltante si riserva il diritto di richiedere alla ditta la documentazione attestante gli adempimenti dei predetti obblighi. Entro 30 giorni dall'aggiudicazione la Concessionaria dovrà inviare alla Stazione Appaltante l'elenco del personale operante comprensivo dei dati anagrafici e qualifiche con l'indicazione delle ore giornaliere di lavoro assegnate a ciascun dipendente.

La Concessionaria dovrà provvedere alla sostituzione del personale che dovesse risultare inadatto allo svolgimento del servizio stesso a seguito di specifica segnalazione del Dirigente dell'Area di competenza. La Concessionaria è tenuta a rispettare quanto previsto dagli Accordi Nazionali di Categoria e dagli accordi comunitari, e attenersi alle disposizioni dell'art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023.

La Concessionaria deve attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nelle mansioni costituenti oggetto del presente capitolato, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data di stipula del contratto di concessione, nonché condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni. La Concessionaria è altresì tenuta a continuare ad applicare i sopraindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza degli stessi, fino alla loro sostituzione o rinnovo. Su richiesta della Stazione appaltante, la Concessionaria deve esibire tutta la documentazione comprovante il regolare trattamento retributivo, contributivo e previdenziale dei propri dipendenti impiegati nelle attività richieste.

La Stazione appaltante, in caso di violazione degli obblighi di cui sopra, previa comunicazione alla Concessionaria delle inadempienze riscontrate, denuncerà al competente Ispettorato del lavoro le violazioni riscontrate, riservandosi il diritto di incamerare l'intera cauzione definitiva che la Concessionaria dovrà immediatamente reintegrare. La somma incamerata sarà restituita soltanto quando l'Ispettorato predetto avrà dichiarato che la Concessionaria si è posta in regola.



ART. 12 - RISPETTO D.LGS. 81/2008

La Concessionaria deve rispettare tutte le disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e successive modifiche e integrazioni.

La Concessionaria, entro trenta giorni dall'inizio delle attività, deve attuare quanto previsto dalle norme derivanti dalle leggi vigenti e dai decreti relativi alla tutela della salute e sicurezza sul lavoro, ai sensi del D.Lgs. N. 81 del 09/04/2008 e successive modificazioni. Dovranno inoltre essere sempre utilizzati dispositivi di protezione individuale (DPI).

ART. 13 - RISPETTO D.LGS. 196/2003 E REGOLAMENTO N. 2016/679/UE

La Concessionaria deve rispettare tutte le disposizioni in merito alla protezione dei dati personali di cui al D.Lgs. 196/2003 e al Regolamento n. 2016/679/UE. Titolare del trattamento dei dati è la Ditta aggiudicataria nella persona del Rappresentante Legale.

ART. 14 - RISPETTO CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI

La Concessionaria si obbliga ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Bresso, adottato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 11/2014, allegato al presente Contratto per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 15 - GARANZIA FIDEIUSSORIA E SPESE CONTRATTUALI

La Concessionaria, nel completo rispetto di quanto stabilito dall'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023 per le parti di competenza, entro e non oltre il termine che viene indicato dal Comune di Bresso, e comunque prima della stipula del contratto di concessione, deve costituire per tutta la durata contrattuale una garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 106, commi 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023, pari al 10% dell'importo contrattuale.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta della Concessionaria può essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 106, comma 3 del d.lgs. 36/2023. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tutte le spese di contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, nonché di ogni altra agli stessi accessoria e conseguente, sono a totale carico della Concessionaria.

ART. 16 - CONTROLLO DEL SERVIZIO

La vigilanza del servizio compete all'Amministrazione Comunale, con più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei, compreso l'accertamento del possesso dei requisiti.

L'Amministrazione Comunale, verificandosi abusi o deficienze nell'adempimento degli obblighi contrattuali da parte della Concessionaria, ha facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio le attività nel modo che ritiene più opportuno ed a spese della Concessionaria.



ART. 17 - RILIEVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale farà pervenire alla Concessionaria, per iscritto, le osservazioni alle contestazioni rilevate in sede di controllo. Se entro dieci giorni dalla data di comunicazione la Concessionaria non fornirà alcuna controprova probante, l'Amministrazione applicherà le misure repressive previste dal presente capitolato.

ART. 18 - PENALITA'

La Concessionaria, senza esclusione di eventuali conseguenze penali, è soggetta a penalità quando:

- si rende colpevole di manchevolezze e deficienze nella qualità del servizio pari al 2% dello stesso contributo;
- assicura una presenza di operatori inferiori o non corrispondente a quella offerta nel progetto gestionale in sede di gara pari al 2% dello stesso contributo;
- effettua in ritardo gli adempimenti prescritti nel caso di rilievo nelle ispezioni, nel caso di invito al miglioramento e all'eliminazione di difetti o imperfezioni del servizio pari al 2% dello stesso contributo;
- non ottempera alle prescrizioni del contratto in ordine alla documentazione da presentare, agli orari e ai tempi stabiliti da osservare per il servizio prestato pari al 2% dello stesso contributo;
- non rispetta quanto previsto nel presente capitolato, nel progetto gestionale presentato e nel relativo contratto di concessione pari al 2% dello stesso contributo.

ART. 19 - IMPORTI DELLE PENALITA'

L'Amministrazione ha facoltà di applicare le penalità qualora, in occasione dei controlli effettuati vengano rilevate le inadempienze descritte nel precedente Art. 17.

Fermo restando i casi che determinano la risoluzione o la rescissione del contratto di concessione, i competenti uffici procedono immediatamente alla contestazione formale dei fatti rilevati invitando la Concessionaria a formulare le proprie controdeduzioni entro dieci giorni. Nel caso la Concessionaria non adempia a tali incombenze o nel termine prefissato fornisca elementi giudicati inidonei a giustificare le inadempienze contestate, si disporrà, a titolo di penale, il trattenimento, dal contributo proposto e aggiudicato in sede di gara, di un importo pari allo 2% o al 10% dello stesso contributo.

La suddetta penale è prevista per ogni contestazione non ritenuta giustificata, complessivamente intesa, riferita cioè a uno o più motivi. La reiterazione di inadempienze ritenute non giustificate determina la risoluzione del contratto di concessione, l'immediata sospensione dei compensi pattuiti e la conseguente trattenuta totale della cauzione.

ART. 20 - MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA PENALITA'

L'ammontare della penalità è addebitato sui crediti della Concessionaria derivanti dal contratto di concessione. Le penalità sono notificate alla Concessionaria in via amministrativa, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora e ogni atto o procedimento giudiziale.

ART. 21 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La Stazione Appaltante, nel caso di inadempienze gravi ovvero ripetute, previa notificazione scritta alla Concessionaria, avrà la facoltà di risolvere il contratto, con tutte le conseguenze di



legge che la risoluzione comporta, ivi compresa la facoltà di affidare il contratto a terzi in danno della Concessionaria e fatta salva l'applicazione delle penali prescritte.

Le parti convengono che, oltre a quanto è genericamente previsto dall'art.1453 del Codice civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono, ai sensi dell'art.1456 del Codice civile, anche motivo per la risoluzione del Contratto per inadempimento le seguenti ipotesi:

- a. abbandono della struttura oggetto della concessione, salvo per causa di forza maggiore;
- b. contravvenzione ripetuta dei patti contrattuali o delle disposizioni di legge o di regolamento relative al servizio, e mancato rimedio a seguito di diffida formale da parte del Comune di Bresso;
- c. contegno abitualmente scorretto verso il pubblico da parte del personale adibito al Servizio;
- d. mancato rispetto di uno o più impegni assunti verso il Comune di Bresso;
- e. frode;
- f. cessione ad altri, in tutto o in parte sia direttamente sia indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti al Capitolato;
- g. apertura di una procedura concorsuale a carico della Concessionaria;
- h. messa in liquidazione della Concessionaria;
- i. sopravvenute cause di esclusione e sopravvenute ostative legate alla legislazione antimafia;
- j. condanna definitiva del rappresentante legale per un reato contro la Pubblica Amministrazione;
- k. difformità nella realizzazione del progetto gestionale indicato in sede di offerta;
- l. mancata messa in atto delle proposte migliorative presentate in sede di offerta;
- m. gravi e reiterate violazioni degli obblighi in materia di sicurezza e prevenzione, sia per quanto espressamente previsto dal Capitolato che, per quanto previsto dalle norme vigenti in materia;
- n. si siano verificate almeno cinque inadempienze contestate dal Comune ai sensi dell'Art. 17 del presente Capitolato nel corso dell'anno sportivo;
- o. mancato rispetto del Codice di comportamento di cui all'Art. 13 del presente Capitolato.

In ognuna delle ipotesi sopra previste, la Stazione Appaltante non fornirà il compenso per le prestazioni non eseguite, ovvero non esattamente eseguite, salvo il suo diritto al risarcimento dei maggiori danni.

In caso di risoluzione del contratto la Concessionaria si impegnerà a fornire alla Stazione appaltante tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione dello stesso.

In caso di risoluzione del contratto la Stazione appaltante procederà ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii..

ART. 22 - DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DELLA CONCESSIONARIA

Qualora La Concessionaria intendesse disdire il contratto prima della scadenza dello stesso, senza giustificato motivo o giusta causa, la Stazione Appaltante si riserva di trattenere, a titolo di penale, l'intero deposito cauzionale e di addebitare le maggiori spese comunque derivanti per l'assegnazione del servizio ad altro operatore economico, a titolo di risarcimento danni.



ART. 23 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

È vietata da parte della Concessionaria la cessione, anche parziale, del contratto, fatti salvi i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese per i quali si applicano le disposizioni legislative vigenti. In caso di cessione dei crediti derivanti dal contratto, si rinvia a quanto previsto dall'art. 189 del D.Lgs. n. 36/2023.

In caso di inosservanza da parte dell'appaltatore degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del danno, il presente contratto si intende risolto di diritto.

ART. 24 - INTERRUZIONE

La Concessionaria non può chiudere il campo da calcio, neppure parzialmente, salvo esplicita autorizzazione. È previsto ed autorizzato un periodo di chiusura, indicativamente da fine luglio al 31 agosto e in date da concordare, comunque per 30 giorni consecutivi incluse le festività, per consentire la fruizione delle ferie al personale in servizio.

ART. 25 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Alla stipula del contratto verrà redatto dall'Ufficio Comunale di Bresso, congiuntamente con i rappresentanti della Concessionaria, un verbale di consistenza e di consegna degli immobili e delle attrezzature che dovranno essere prese nello stato di fatto in cui si trovano, liberando l'Amministrazione Comunale da ogni onere e incombenza.

La riconsegna avverrà, parimenti, mediante la redazione di un verbale tra le parti con annotati tutti gli immobili eventualmente realizzati durante la valenza del contratto, le nuove attrezzature fisse nonché i mobili e gli arredi.

ART. 26 - STIPULA DEL CONTRATTO

Tutte le spese del contratto di concessione, nessuna esclusa nonché ogni altra allo stesso accessoria e conseguente, sono a totale carico della Concessionaria.

ART. 27 - DOMICILIO E RECAPITO DELLA CONCESSIONARIA

La Concessionaria, ai sensi del vigente regolamento dei contratti del Comune, per tutti gli effetti giuridici ed amministrativi, elegge il proprio domicilio presso il Comune di Bresso, via Roma n. 25.

ART. 28 - CONTROVERSIE

Le controversie che dovessero sorgere tra la Concessionaria ed il Comune circa l'interpretazione e la corretta esecuzione delle norme contrattuali saranno definite a norma di legge.

Per ogni eventuale controversia, sorta in dipendenza del presente capitolato, la competenza appartiene al Foro di Milano. Le spese di giudizio saranno a carico della parte soccombente.

ART. 29 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento alle disposizioni delle Leggi vigenti in materia.