



**CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE CENTRO NATATORIO
COMUNALE E RELATIVE STRUTTURE ED AREE DI PERTINENZA NONCHE'
PALESTRA COMUNALE E RELATIVE AREE DI PERTINENZA
(febbraio 2024)**

Sommario

CAPITOLO 1 – OGGETTO E DURATA DELLA GESTIONE

Art. 1 Oggetto della gestione

Art. 2. Descrizione della struttura

Art. 3. Durata della gestione

Art. 4. Valore della gestione

Art. 5. Quota annua

CAPITOLO 2 – ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO

Art. 6. Finalità

Art. 7. Utenti fruitori e diritti

Art. 8. Criteri e modalità di gestione

Art. 9. Attività sportiva

Art. 10. Orari degli impianti

Art. 11. Attrezzature e arredi

Art. 12. Tariffe ed introiti

Art. 13. Personali – Oneri

Art. 14. Clausola sociale

Art. 15. Garanzie assicurative

Art. 16. Diritti e facoltà del gestore

Art. 17. Obblighi generali del gestore

Art. 18. Manutenzione ordinaria

Art. 19. Utenze

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



COMUNE DI PIANELLO VAL TIDONE
PROVINCIA DI PIACENZA



Art. 20. Divieto di cessione

Art. 21. Sicurezza igienico sanitaria

Art. 22. Prevenzione sicurezza e antinfortunistica

Art. 23. Responsabilità

CAPITOLO 3 – DIRITTI E DOVERI DEL COMUNE - CONTROLLI

Art. 24. Obblighi a carico del Comune

Art. 25. Controlli e vigilanza del Comune

CAPITOLO 4 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 26. Tracciabilità dei flussi finanziari

Art. 27. Rendiconto della gestione

Art. 28. Penali

Art. 29. Risoluzione e recesso

Art. 30. Cauzione

Art. 31. Modifica e Revisione dei contratti di gestione

Art. 32. Norme vigenti in materia di impianti natatori e disposizioni di rinvio

Art. 33. Disposizioni finali

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



CAPITOLO 1 – OGGETTO E DURATA DELLA GESTIONE

Art. 1 Oggetto della gestione

1. Il presente capitolato disciplina modalità, condizioni e termini della gestione del centro natatorio comunale e relative strutture ed aree di pertinenza ubicati in Via Campo Sportivo, nonché palestra comunale e relative aree di pertinenza ubicate in Viale Giuseppe Castagnetti, così strutturati:

STRUTTURE ED AREE

IMPIANTO NATATORIO

- vasca esterna;
- vasca esterna per bambini;
- area verde attorno alle vasche;
- struttura bar/cucina
- struttura spogliatoi e infermeria
- struttura ad uso ludico/deposito

CAMPO TENNIS COPERTO

- struttura tensostatica in legno lamellare e copertura in pvc

CAMPO BASKET SCOPERTO

- area giuoco
- struttura spogliatoi, realizzata in box prefabbricati
- area verde a disposizione per eventi

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



PALESTRA COMUNALE

- struttura coperta al cui si trovano:
 - campo basket/calcio a 5
 - spogliatoi per fruitori
 - locale segreteria
 - spogliatoio istruttori/arbitri
 - area verde esterna

2. La gestione comprende, in via esemplificativa e non esaustiva, le seguenti attività:

- a. programmazione, organizzazione e coordinamento dell'attività sportiva compresa l'attività didattica non agonistica e agonistica, la promozione degli impianti e delle attività in essi praticate e praticabili;
- b. gestione dell'attività natatoria e sportiva;
- c. apertura, chiusura, sorveglianza e custodia delle strutture nella loro complessità;
- d. conduzione degli impianti tecnologici ad esclusione della gestione calore;
- e. trattamento delle acque;
- f. pulizia dell'intero complesso dato in gestione;
- g. manutenzione ordinaria riferita al servizio di gestione nella sua totalità che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità al fine di conservare impianti e strutture, in ogni loro componente, nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti, del personale ed il decoro;
- h. direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLINO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



- i. rispetto degli obblighi di legge in materia di piscine, anche in attuazioni di deroghe, come indicato nel capitolato di gestione;
 - j. assistenza dei bagnanti con la presenza di addetti al salvamento;
 - k. rispetto degli obblighi di legge circa la presenza e l'utilizzo del defibrillatore;
 - l. attività di segreteria con personale a tale scopo destinato;
 - m. gestione della pubblicità e delle attività promozionali all'interno e all'esterno degli impianti;
 - n. gestione attività di somministrazione di alimenti e bevande;
 - o. possibilità di gestire un'attività di commercio al dettaglio di prodotti del settore merceologico non alimentare e di altri servizi/attività che siano possibili attivare.
3. Tutte le attività richieste dal presente capitolato dovranno essere effettuate dal gestore con propria organizzazione, mezzi, personale e risorse finanziarie nel rispetto delle normative vigenti.

Art. 2. Descrizione delle strutture

1. Allo stato di fatto il centro natatorio comunale e la palestra comunale, come da elaborati allegati al presente capitolato, risultano così composte:
 - a. IMPIANTO NATATORIO
 - i. vasca adulti m. 25 x 12,50 profonda da m. 1,25 a m. 2,00;
 - ii. vasca bambini m. 5 x 5 profonda m. 0,5;
 - iii. area verde attorno alle vasche esterne;
 - iv. servizi igienici maschili e femminili;
 - v. spogliatoi maschili e femminili;
 - vi. locale bagnini/istruttori;
 - vii. locale infermeria;

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT
TELEFONO 0523.9941



COMUNE DI PIANELLO VAL TIDONE

PROVINCIA DI PIACENZA



- viii. n. 1 magazzino;
 - ix. locale atrio-sala pubblico per somministrazione bevande e alimenti;
 - x. locale cucina;
 - xi. servizi igienici per il pubblico;
 - xii. centrale termica;
 - xiii. sala macchine trattamento acque;
- b. CAMPO TENNIS
- i. campo in fondo sintetico di misure 31 x 15
 - ii. centrale termica per riscaldamento struttura
- c. CAMPO CALCIO 5
- i. Campo con fondo in erba sintetica di misure 38 x 20
- d. CAMPO BEACH VOLLEY
- i. Campo con fondo in sabbia di misure 17 x 10
- e. CAMPO BASKET
- i. Campo piastrellato di misure 26 x 15;
 - ii. servizi igienici maschili e femminili;
 - iii. spogliatoi maschili e femminili;
 - iv. palchetto per eventi
 - v. area verde intorno al campo
- f. PALESTRA COMUNALE
- i. Campo idoneo a basket e calcio a 5 misure 27,5 x 17
 - ii. servizi igienici maschili e femminili;
 - iii. spogliatoi maschili e femminili;
 - iv. spogliatoi istruttori;
 - v. n. 1 magazzino;
 - vi. n. 1 locale segreteria

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT
TELEFONO 0523.9941



vii. area verde intorno alla struttura

2. Gli impianti sportivi vengono concessi in gestione, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, per la pratica dello sport del nuoto e delle altre attività sportive che siano attivabili nelle strutture e per l'offerta di servizi strumentali e connessi, compatibili con le attività praticabili negli impianti.
3. La consegna delle strutture sportive sarà oggetto di apposito verbale da sottoscrivere a cura delle parti; analogo verbale verrà redatto al termine della gestione.
4. Il gestore farà uso degli impianti con ogni cura e senso di responsabilità, impegnandosi a conservarlo e riconsegnarlo in buono stato di efficienza e manutenzione.

Art. 3. Durata della gestione

1. La gestione delle strutture ha la durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla consegna e fino al 31 dicembre 2029, salvo il verificarsi di una delle condizioni di risoluzione o recesso di cui al successivo art. 29.
2. Allo scadere del termine di durata, la gestione si intenderà automaticamente cessata, senza che sia necessaria alcuna comunicazione in tal senso.
3. È prevista la consegna anticipata del servizio nelle more della stipula del contratto con apposito verbale sottoscritto da entrambe le parti contrattuali.

Art. 4. Valore della gestione

1. Il valore complessivo stimato della gestione in oggetto è pari ad Euro 150.000,00 oltre IVA. La stima è stata effettuata sulla base degli utili di esercizio dell'ultimo bilancio comunicatoci dal gestore uscente, finalizzato a

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



fornire uno strumento di base per l'offerta tecnico-economica da parte dei concorrenti.

2. Al gestore spetterà il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio attraverso l'introito degli incassi derivanti dal generale utilizzo delle strutture.

Art. 5. Quota annua

1. Quota variabile. Considerato che:

- a. le spese per il funzionamento e la manutenzione straordinaria degli impianti e delle relative pertinenze sono alte e non permetterebbero la garanzia del mantenimento del pubblico servizio;
- b. si ritiene che ai servizi sportivi abbiano una funzione sociale e pertanto di interesse pubblico;
- c. si intende garantire il funzionamento ed il potenziamento delle strutture sportive nel territorio comunale, a prezzi accessibili;

l'Amministrazione Comunale, per assicurare all'affidatario il perseguimento di un equilibrio economico-finanziario della gestione, in relazione alla qualità del servizio da prestare, apre alla possibilità di una quota annua (contributo al funzionamento) da versare al gestore; tale quota sarà la base per l'assegnazione di apposito punteggio come definito al punto 16 del disciplinare di gara.

2. La quota stabilita in sede di gara (contributi al funzionamento), sarà corrisposta nel caso in cui, sulla base del bilancio predisposto e depositato dal gestore, l'utile d'esercizio dovesse essere inferiore ad €. 20.000,00.
3. La quota da versarsi al gestore verrà corrisposta in unica rata, entro il 30 settembre di ogni anno a partire dall'anno successivo a quello di affidamento.

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



4. In ogni caso l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, a tutela dell'interesse pubblico, di procedere alla revoca, anche parziale, dell'affidamento.
5. In tale caso, il corrispettivo economico sarà rideterminato in funzione dell'equilibrio economico finanziario che dovrà essere assicurato per la gestione degli impianti.

CAPITOLO 2 – ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO

Art. 6. Finalità

1. La gestione delle strutture e relative pertinenze dovrà perseguire le seguenti finalità di carattere generale:
 - a. concorrere alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative;
 - b. valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio pianellese che opera nel settore sportivo senza finalità di lucro;
 - c. promuovere e/o favorire le attività agonistiche di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali realizzate da organismi riconosciuti dal CONI e dagli Enti di promozione;
 - d. promuovere e/o favorire le attività amatoriali organizzate da associazioni sportive riconosciute, in particolare quelle locali;
 - e. promuovere e/o favorire le attività ricreative e sociali per la cittadinanza e le famiglie;
 - f. favorire le attività sportive per le scuole e minori;
 - g. favorire le attività sportive per i diversamente abili;
 - h. favorire le attività sportive, ricreative e sociali organizzate o patrocinate dal Comune.

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



Art. 7. Utenti fruitori e diritti

1. I destinatari e utilizzatori degli impianti e relative pertinenze sono:
 - a. cittadini e le loro famiglie;
 - b. le società e le associazioni sportive riconosciute dal CONI e dagli Enti di promozione;
 - c. le società e le associazioni sportive amatoriali;
 - d. le associazioni e i gruppi ricreativi e sociali;
 - e. le scuole.

Art. 8. Criteri e modalità di gestione

1. La gestione deve offrire una risposta ottimale alle esigenze di pratica sportiva, attività agonistica, attività motoria e di mantenimento del benessere psicofisico, coniugando queste valenze con condizioni economiche che garantiscano i criteri di economicità della gestione.
2. Il gestore deve assicurare continuità nello svolgimento di un servizio di rilevanza pubblica e sociale attraverso una gestione improntata a principi di efficacia, efficienza ed economicità.
3. Il gestore dovrà favorire la diffusione della pratica e la partecipazione alle attività sportive da parte di tutte le categorie di cittadini; al fine del conseguimento dell'obiettivo sopra esposto il gestore avrà a disposizione tutte le strutture sportive e le relative pertinenze, comprensivo delle relative dotazioni impiantistiche fornite dal Comune.
4. La gestione degli impianti deve essere svolta nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse: particolare riguardo dovrà essere riservato all'osservanza di tutte le norme necessarie alla tutela

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLINO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



dell'igiene e salute pubblica nonché dell'ordine pubblico, nel rispetto delle ordinanze comunali o di altre autorità competenti nelle materie in oggetto.

5. Parimenti, il personale, in particolare nella sua componente tecnico-sportiva relativa agli Istruttori ed agli Assistenti Bagnanti Addetti al Salvamento, dovrà essere in ogni momento proporzionale al numero di utenti secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge in materia e comunque rispondente a quanto descritto nel progetto della gestione offerto.
6. L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza, garantendo l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità degli impianti nel rispetto del calendario delle giornate e degli orari di apertura predisposto dall'istituto scolastico della ValTidone nonché dall'Amministrazione Comunale in accordo con il gestore.
7. Ogni incombenza, obbligo, onere relativo all'organizzazione delle attività sono a carico e sotto la responsabilità del gestore; il Comune, in relazione ai propri scopi istituzionali finalizzati alla promozione della pratica sportiva, potrà discrezionalmente decidere in alcune situazioni di supportare il gestore nell'organizzazione e/o promozione di alcune attività, intervenendo a vario titolo con proprie risorse economiche o strumentali.
8. A salvaguardia dell'osservanza di quanto sopra, ed in generale dei livelli di servizio richiesti, il gestore è tenuto a designare le figure professionali dei seguenti operatori:
 - a. Responsabile de centro natatorio e della relativa igiene;
 - b. Responsabile della palestra comunale e della relativa igiene;
 - c. Responsabile della sicurezza degli impianti;
 - d. Responsabile della sicurezza dei bagnanti;le cui mansioni possono essere espletate dallo stesso soggetto.

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT
TELEFONO 0523.9941



Art. 9. Attività sportiva

1. Il gestore è tenuto a svolgere le attività secondo la pianificazione e la programmazione delle attività presentati in sede d'offerta.

Art. 10. Orari degli impianti

1. Gli impianti dovranno essere aperti al pubblico, complessivamente, per almeno 300 giorni all'anno solare per un minimo di 7 ore giornaliere, anche non continuative, salvo ulteriori aperture per manifestazioni sportive programmate.
2. Nel periodo estivo l'impianto natatorio dovrà essere aperto al pubblico almeno 7 ore giornaliere.
3. Gli orari di utilizzo degli impianti devono essere i più ampi possibili (nel rispetto in ogni caso delle norme sulla quiete pubblica) in modo da garantire lo svolgimento del maggior numero di attività durante la giornata.
4. Il gestore è tenuto a rispettare e a far rispettare gli orari di apertura.
5. Gli orari devono essere esposti al pubblico.
6. Il gestore dovrà garantire l'apertura degli impianti secondo il calendario proposto in sede di offerta ed accettato dall'Amministrazione e comunque successivamente presentato annualmente e approvato dall'Amministrazione Comunale.

Art. 11. Attrezzature e arredi

1. Il gestore provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati ed in dotazione (come da elenco disponibile negli atti di gara), esclusi quelli di proprietà del gestore uscente, che reputa necessari per il buon svolgimento del servizio; a tale proposito il

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



nuovo gestore dovrà provvedere al riscatto degli arredi, attualmente presenti negli impianti, di proprietà del gestore uscente. Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione comunale potrà essere, dal gestore, alienata o distrutta.

2. Qualora il gestore abbia offerto in sede di gara alcune implementazioni e/o le sostituzioni di impianti, attrezzature e arredi (compresi quelli riscattati dal gestore uscente), le stesse resteranno di proprietà del Comune al termine della gestione, senza che il gestore possa nulla pretendere.
3. Le attrezzature e gli arredi che il gestore ha ritenuto necessario acquistare per la funzionalità dell'impianto rimarranno anch'esse di proprietà comunale al termine della gestione.
4. Il gestore provvederà alla dotazione di arredi ed attrezzature che reputerà necessari per la corretta gestione delle attività di cui al primo comma del successivo art. 16, nel rispetto delle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, di prevenzione incendi e di pubblica sicurezza. Questi si doterà pertanto, a suo esclusivo onere e carico, dei beni mobili che riterrà necessari per il buon svolgimento del servizio e che rimarranno di proprietà dello stesso, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Al termine della gestione, anche detti beni mobili rimarranno di proprietà del Comune.

Art. 12. Tariffe ed introiti

1. Il gestore stabilirà i prezzi delle tariffe di ingresso agli impianti.
2. Le tariffe proposte in sede di offerta saranno approvate dall'Amministrazione Comunale.
3. In caso di variazione in aumento delle tariffe proposte in sede di gara, le stesse dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale in accordo con il gestore.

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



4. Le tariffe dovranno essere esposte in maniera ben visibile, a cura del gestore, all'interno degli impianti, in luogo aperto al pubblico.
5. Il gestore riscuoterà ed incamererà gli introiti derivanti dalle possibili attività complementari quali bar-ristoro, distributori automatici, spazi pubblicitari, vendita di materiale sportivo e quant'altro previsto nel presente capitolato.
6. Tutte le entrate derivanti dalla gestione dell'impianto saranno a favore del gestore.
7. Ogni eventuale responsabilità derivante dall'inosservanza del versamento dei corrispettivi connessi alle attività e servizi svolti da parte dei fruitori, delle leggi tributarie o fiscali sarà esclusivamente a carico del gestore e non potrà in nessun caso essere chiamato in causa il Comune.

Art. 13. Personale – Oneri

1. Il gestore dovrà garantire, a proprio carico, la presenza di tutto il personale con le capacità e qualifiche professionali necessarie per un'ottimale conduzione a norma di legge dell'impianto sportivo e comunque nel rispetto di quanto dichiarato in sede di offerta, tenuto conto del trattamento giuridico, economico, previdenziale e assicurativo previsti dalla normativa e dai contratti collettivi di lavoro vigenti in materia.
2. In particolare, si sottolinea che la normativa vigente può prevedere la presenza contemporanea a bordo vasca di più assistenti bagnanti con brevetto, mantenendo a disposizione materiali e strutture di pronto soccorso.
3. I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal gestore faranno capo esclusivamente allo stesso; pertanto, nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato tra l'Amministrazione comunale e il personale del gestore.

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



4. L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni di opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il gestore ed i terzi. Il gestore si impegna a comunicare il nominativo del responsabile autorizzato a tenere i contatti con il Comune nonché ogni sua eventuale variazione.
5. Il gestore si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, N. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici), ai sensi dell'art. 2, comma 3 dello stesso D.P.R.

Art. 14. Clausola sociale

1. Ai sensi dell'art. 102 del Codice, al fine di promuovere la stabilità occupazionale, nel rispetto dei principi dell'Unione Europea si stabilisce per l'affidatario l'obbligo di assorbire ed utilizzare prioritariamente nell'espletamento del servizio, qualora disponibili, i lavoratori che già vi erano adibiti quali soci lavoratori o dipendenti del precedente gestore, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta, con applicazione dei seguenti contratti collettivi di settore o del/dei diverso/i contratti indicati dal gestore che garantisca/no le stesse tutele economiche e normativa per i propri lavoratori e per quelli in subappalto:
 - a. il contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro Impianti sportivi e attività sportive;
 - b. il contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro per i dipendenti da aziende dei settori pubblici esercizi, ristorazione collettiva e

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLINO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



commerciale e turismo, in relazione alla gestione del bar a servizio della piscina.

Art. 15. Garanzie assicurative

1. Il gestore risponde direttamente, liberando il Comune di ogni e qualsiasi onere e rischio assumendosi ogni responsabilità in ordine a danni diretti o indiretti che potessero derivare al complesso natatorio o a cose e persone dalla gestione e conduzione dell'impianto, dai lavori di manutenzione ordinaria a proprio carico, dall'utilizzo degli immobili e dalla gestione in genere per azioni od omissioni proprie e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi. Solo a titolo esemplificativo e senza limitazioni di sorta, il gestore risponde dei danni a cose (sia di proprietà del Comune che di terzi) e a persone, derivanti da guasti, incendio e quant'altro.
2. La sorveglianza o controlli da parte del Comune non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del gestore e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dalla concessione – contratto.
3. Il Comune resta, comunque, sollevato da responsabilità di qualsiasi genere conseguenti ad eventuali inadempienze del gestore nei confronti di dipendenti, delle imprese che eseguono lavori e di terzi che nel corso della gestione possono essere incaricati dal gestore a svolgere servizi, pulizia, vigilanza.
4. Il gestore, per quanto sopra, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:
 - a. Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali l'Amministrazione comunale) in conseguenza di un fatto

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente gestione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

5. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 4.000.000,00 per sinistro, Euro 2.000.000,00 per persona Euro 1.000.000,00 per cosa e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- a. preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
- b. conduzione dei locali, compresa l'attività in essi svolta, delle strutture e utilizzo dei beni loro consegnati;
- c. committenza di lavori e servizi;
- d. danni a cose di terzi da incendio sino alla concorrenza di un importo non inferiore ad Euro 300.000,00 per sinistro/anno;
- e. danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, titolari di contratti di collaborazione, ecc.);
- f. danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore, che partecipino all'attività oggetto della gestione a qualsiasi titolo (volontari, titolari di contratti di collaborazione, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;
- g. interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza, sino alla concorrenza di un importo non inferiore ad Euro 500.000,00 per sinistro/anno;
- h. Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta, ed oggetto

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLINO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



della gestione (inclusi soci o prestatori di lavoro, subordinati e parasubordinati, di cui il gestore si avvalga) comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata; tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore Euro 4.000.000 per sinistro e Euro 2.000.000,00 per persona.

6. L'Amministrazione comunale, mediante la propria polizza assicurativa a tutela della responsabilità civile verso terzi, è assicurata per quanto la stessa sia civilmente tenuta a rispondere ai sensi di Legge per danni involontariamente cagionati a terzi, in relazione alla proprietà dei soli immobili e degli impianti, a meno che il gestore non produca variazioni e modifiche senza apposita autorizzazione o ne faccia un uso non corretto.
7. L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT non esonerano il gestore - che invierà copia delle polizze all'Amministrazione comunale - dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.
8. Qualora le coperture sopra descritte prevedano scoperti e/o franchigie per sinistro, resta inteso che gli importi delle stesse restano ad esclusivo carico del gestore; pertanto, gli importi degli indennizzi eventualmente dovuti ai danneggiati verranno risarciti integralmente.
9. Premesso che i locali, strutture e altri beni affidati in gestione dall'Ente sono assicurati a cura dell'Ente medesimo contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori, e che l'Ente si impegna a mantenere efficace per tutta la durata della gestione la predetta copertura assicurativa, ove è specificatamente riportata espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo o colpa grave) al diritto di surroga dell'assicuratore (di

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti del gestore per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa, si fa presente che non sono oggetto di copertura assicurativa i beni mobili di proprietà del gestore, così come non sono oggetto di copertura assicurativa i beni mobili dati in uso e/o comodato al gestore da soggetti terzi.

Art. 16. Diritti e facoltà del gestore

1. Al Gestore vengono riconosciuti:

- a. il diritto di gestione degli impianti sportivi;
- b. la possibilità di gestire altre attività di aggregazione e sportive in genere;
- c. il diritto di sfruttare gli immobili a fini pubblicitari;
- d. la possibilità di gestire un'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- e. la possibilità di gestire un'attività di commercio al dettaglio di prodotti del settore merceologico non alimentare.

2. In particolare, il gestore è autorizzato a gestire anche altre attività di aggregazione e sportive in genere, o a sub-concederle, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

3. Il gestore è autorizzato ad effettuare all'interno e all'esterno degli impianti pubblicità commerciali in forma visiva con l'obbligo di uniformarsi alle eventuali prescrizioni tecniche di legge o di regolamento esistenti e di ottemperare al pagamento delle relative imposte di pubblicità a norma di legge e di regolamento comunale. L'Amministrazione comunale avrà facoltà di diniego qualora ricorrano motivi di contrasto con l'interesse comunale e pubblico, nonché per esigenze di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa.

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



4. Il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per eventuali danni che, a causa dell'installazione di mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone o cose.
5. Il gestore è autorizzato a sub-concedere l'attività di pubblicità.
6. In alcun modo, l'esercizio del punto di ristoro potrà costituire vincolo, o motivo di richiesta di indennizzo o risarcimento nei confronti del Comune una volta concluso qualora per qualsiasi ragione sia anticipatamente risolto il rapporto.
7. Il gestore è autorizzato a gestire direttamente attività di commercio al dettaglio di prodotti di cui al settore merceologico non alimentare previa presentazione di apposita segnalazione certificata di inizio attività.
8. Il gestore è autorizzato a sub-concedere una porzione della struttura a terzi a tale fine.
9. L'area che sarà riservata per tale attività non dovrà avere una superficie tale o essere situata in un luogo tale da pregiudicare il servizio pubblico svolto e l'attività sportiva.

Art. 17. Obblighi generali del gestore

1. La gestione complessiva dovrà essere svolta direttamente dall'affidatario con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa, con personale ausiliario e addetti anche volontari.
2. Il gestore è l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito della gestione e funzionamento degli impianti.
3. La gestione comporterà, oltre a quant'altro meglio disciplinato nel presente capitolato i seguenti oneri, elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo, fermi restando gli obblighi che il gestore dettaglierà e sottoscriverà in sede di offerta:

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



- a. gestione del personale addetto e assunzione delle rispettive spese nel rispetto di quanto previsto nel capitolato, dell'offerta presentata e delle normative vigenti;
- b. spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo e manutenzione;
- c. conduzione ordinaria (tecnica e funzionale) di tutti gli impianti tecnologici e degli impianti tecnici per il trattamento, la filtrazione e la disinfezione eventualmente anche con affidamento a ditte specializzate;
- d. spese per il materiale d'uso e di conduzione amministrativa;
- e. imposte, tributi, utenze varie, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti all'esercizio e le attività in gestione, nonché tutte le spese conseguenti ai relativi allacci che saranno a carico del gestore;
- f. servizio di apertura e chiusura degli impianti;
- g. custodia e conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento, sia dei fabbricati che degli ambiti esterni assegnati in gestione, anche con l'ausilio di sistemi telematici;
- h. pulizia giornaliera e programmata di tutti i locali e degli spazi interni ed esterni di pertinenza, con l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene ambientale e l'applicazione della normativa vigente;
- i. effettuazione della raccolta differenziata, interna ed esterna delle strutture; il gestore dovrà provvedere allo smaltimento dei rifiuti classificati come pericolosi in virtù della normativa vigente, tramite soggetti in possesso dei requisiti e delle autorizzazioni di legge per lo svolgimento di tali attività;

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



- j. effettuazione di tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in buono stato di efficienza, secondo quanto previsto al successivo art. 18, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti Organi territoriali di vigilanza (Commissione Pubblico Spettacolo, Vigile del Fuoco, Autorità di Pubblica Sicurezza, ecc.) laddove non si richiedano interventi classificabili come manutenzione straordinaria;
 - k. spese per la pubblicità, promozione e organizzazione dell'attività sportiva, ricreativa e di eventuali manifestazioni e gare (comprendenti anche eventuali tasse, diritti SIAE, eccetera) e per l'attrezzatura didattica necessaria;
 - l. operare nel rispetto di canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti, a qualsiasi titolo, l'impianto;
 - m. richiesta da parte del gestore ed ottenimento, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni prescritte dalle norme vigenti per lo svolgimento delle attività e per il regolare funzionamento degli impianti ed altre che si rendessero necessarie;
 - n. redazione, in applicazione della normativa vigente, del Documento di Valutazione dei Rischi, del Piano di Emergenza e conseguente nomina, anche laddove il Concessionario si avvalga di volontari in luogo di dipendenti, di:
 - i. un responsabile del servizio prevenzione e protezione;
 - ii. addetto/i antincendio;
 - iii. addetto/i al pronto soccorso;
4. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze, ne fa formale contestazione al gestore mediante posta



elettronica certificata, intimando l'eliminazione e il ripristino di dette inadempienze in relazione alla gravità dell'adempimento stesso.

5. Inoltre, il gestore dovrà provvedere:
- a. a tenere il registro tecnico funzionale, il registro di piscina e le scritture contabili a norma di legge e rispettare tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi;
 - b. al rigoroso rispetto delle norme di legge in materia di pubblica sicurezza negli spazi riservati al pubblico;
 - c. ad accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative e che siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per la pratica dell'attività sportiva;
 - d. uso gratuito per eventi e/o attività organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale nonché da associazioni a cui sia stato concesso il patrocinio.

Art. 18. Manutenzione ordinaria

1. È a totale carico del gestore la manutenzione ordinaria degli impianti, atta a far sì che gli stessi vengano riconsegnati all'Amministrazione comunale, al termine della gestione, in stato di efficienza e funzionalità, tenuto conto del naturale deperimento dovuto al tempo ed all'uso.
2. L'ordinaria e periodica manutenzione a carico del gestore riguarda, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a. riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
 - b. riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



- c. riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- d. riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento, compreso le relative opere murarie;
- e. manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- f. verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti; riparazione e sostituzione della rete di recinzione e reti interne all'impianto, comprese le recinzioni aeree;
- g. riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne, siano esse pavimentate che a verde, così come risulta dalle piante e/o planimetrie dell'impianto;
- h. aree verdi, ivi compresa la potatura degli alberi di alto fusto, limitatamente alle piante il cui apparato radicale ricade all'interno della struttura in oggetto, per la quale dovranno sempre essere richieste le prescritte autorizzazioni all'Amministrazione comunale;

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT
TELEFONO 0523.9941



- i. riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali corsie, galleggianti, grate mobili di bordo vasca, ecc.;
 - j. vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti, compresi i necessari provvedimenti per la lotta alla zanzara tigre;
3. Il gestore sarà tenuto a presentare il programma delle attività di manutenzione da effettuarsi sugli impianti durante l'anno successivo e contestualmente dovrà essere presentata la relazione sulla situazione dell'impianto, comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nell'anno concluso. A quest'ultima dovranno essere allegati, in copia, i documenti fiscali relativi agli acquisti dei materiali ed ai lavori commissionati a ditte esterne. Qualora l'Amministrazione comunale ravvisasse la palese contraddizione tra quanto riportato nella relazione e quanto rilevato in fase di controllo, il gestore incorrerà nelle penali di cui al successivo art. 28, fatta salva la facoltà per l'Amministrazione comunale di procedere alla risoluzione del contratto. Gli interventi dovranno essere attuati con tempistiche e modalità tali da arrecare il minor disagio possibile all'utenza.
4. L'Amministrazione comunale può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del gestore ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tal fine la stessa diffida il gestore ad eseguire i lavori entro un congruo termine.
5. Nel caso di inadempienza gli interventi potranno essere effettuati direttamente dall'Amministrazione comunale con addebito delle relative spese al gestore, fatto sempre salvo il diritto al risarcimento del danno subito. In caso di inadempienza reiterata l'Amministrazione comunale disporrà la risoluzione dal contratto.

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



Art. 19. Utenze

1. I costi delle utenze relative a Servizio idrico integrato (acquedotto, depurazione e fognatura), energia elettrica e fornitura gas metano, relativamente al solo centro natatorio comunale e relative pertinenze, sono a carico del gestore; sono pertanto escluse quelle relative alla palestra comunale;
2. Con l'assunzione integrale delle utenze sopra specificate il gestore deve provvedere, a propria cura e spese, alla volturazione dei contratti e al pagamento di tutti gli oneri relativi ai consumi.

Art. 20. Divieto di cessione

1. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.
2. È consentito il subappalto nelle forme previste dall'art. 188 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.
3. Il Comune riconosce esclusivamente il gestore come responsabile della gestione degli impianti, il quale quindi risponde in proprio di eventuali inadempimenti da parte di subappaltatori/contraenti.

Art. 21. Sicurezza igienico sanitaria

1. Gli impianti sportivi avuti in gestione e le relative pertinenze dovrà essere gestiti e mantenuti osservando i necessari requisiti igienico-sanitari-ambientali, garantendo la dotazione degli addetti dei dispositivi di legge.
2. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni che potranno essere emanate a livello nazionale e regionale durante il contratto.

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



3. Il Comune, allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi derivanti dal presente articolo, potrà effettuare in qualsiasi momento, sopralluoghi, controlli e campionature ed ispezioni nei locali direttamente o tramite il Servizio di igiene e sanità dell'Azienda sanitaria territoriale, fatte salve le ispezioni di competenza di detto Servizio.
4. Sono a carico del gestore tutti i prodotti e le attrezzature che devono essere utilizzati o installati negli ambienti e la loro manutenzione in perfetta efficienza per tutta la durata della gestione.
Il gestore, oltre alle verifiche di legge, dovrà costantemente verificare la sicurezza degli impianti e la salubrità degli ambienti di lavoro al fine di evidenziare, attuare e promuovere ogni intervento atto ad eliminare eventuali rischi conseguenti l'esercizio dell'impianto o contingenti le varie attività.

Art. 22. Prevenzione sicurezza e antinfortunistica

1. Il gestore deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D.Lgs n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.
2. Il gestore si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.
3. Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza.
4. Il gestore:
 - a. deve nominare il Responsabile incaricato del Servizio di Prevenzione e Protezione sui luoghi di lavoro il cui nominativo dovrà essere, tempestivamente, comunicato al Comune;

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLINO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



- b. deve predisporre il piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro ed attuarne i contenuti, come l'affissione di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzioni, ecc.;
 - c. deve tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici;
 - d. predisporre il piano di evacuazione;
 - e. deve redigere il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) qualora necessario;
 - f. in attuazione dell'art 6 del D.M. 10 Marzo 1998, deve provvedere alla designazione dei lavoratori incaricati dell'Attuazione delle misure di Prevenzione Incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 Legge 609/96. I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato dovranno essere comunicate al Servizio Tecnico con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.
5. Il gestore deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

Art. 23. Responsabilità

- 1. Il gestore è l'unico e solo responsabile, nell'ambito dell'attività di gestione e del funzionamento degli impianti, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi.
- 2. È garante del corretto uso dell'impianto da parte degli utenti ed è tenuto, pertanto, a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori.

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



3. È responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso degli impianti, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione. Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione, saranno a carico del gestore.
4. Attenzione particolare dovrà essere osservata dal gestore, nell'ambito degli aspetti di vigilanza attribuitigli dal presente capitolato, alla sorveglianza della regolare entrata e uscita degli utenti e del pubblico ed ai servizi di accoglienza dell'utenza con particolare riferimento ai bambini consentendo l'ingresso agli spogliatoi ad un accompagnatore adulto qualora essi non siano autosufficienti nel prepararsi alla lezione e nel rivestirsi successivamente.

CAPITOLO 3 – DIRITTI E DOVERI DEL COMUNE - CONTROLLI

Art. 24. Obblighi a carico del Comune

1. Sono a carico del Comune:
 - a. oneri fiscali derivanti dalla proprietà dell'immobile;
 - b. interventi di manutenzione straordinaria;
 - c. verifica periodica degli idranti e degli estintori;
 - d. verifica periodica degli impianti elettrici, così come richiesta dalle norme vigenti o da prescrizioni di Enti o Commissioni che abbiano rilasciato autorizzazioni previste per legge;
 - e. verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L;
 - f. per quanto attiene alla manutenzione e gestione delle Centrali Termiche, il Comune provvede alla nomina del "Terzo Responsabile" per tutta la durata della gestione, come previsto dalla L. 10/91, dal

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



- DPR n. 412/93 "Regolamento attuativo della Legge n. 10/91" e DPR n. 551/99, relative al contenimento del risparmio energetico;
- g. le spese relative alla gestione calore;

Art. 25. Controlli e vigilanza del Comune

1. Il Comune, allo scopo di verificare la corretta e diligente gestione degli impianti ed il puntuale svolgimento del servizio pubblico connesso, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo delle attività svolte, della coerenza della gestione agli obiettivi perseguiti dal Comune, e del rispetto di quanto definito nel presente capitolato e di tutti gli obblighi contrattuali.
2. Il Gestore dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documenti laddove è richiesto.
3. L'Amministrazione comunale si riserva di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

CAPITOLO 4 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 26. Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., il gestore si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla medesima Legge. A tal fine il codice CIG da riportare su tutti gli strumenti di pagamento è il seguente: B09A4B0B55.
2. Il gestore è tenuto a dare immediata comunicazione, all'Amministrazione comunale ed alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della provincia di Piacenza, della notizia dell'inadempimento della propria controparte

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT
TELEFONO 0523.9941



(affidatario dei lavori/subcontraenti/sub concessionari ecc. a qualsiasi titolo interessati alla concessione di cui trattasi) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

3. Per consentire all'Amministrazione comunale di verificare, come previsto dal richiamato art. 3, che nei contratti sottoscritti dal Concessionario con i soggetti di cui sopra sia inserita, a pena di nullità assoluta, la clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010, il gestore è tenuto ad inviare al Comune copia dei medesimi contratti.

Art. 27. Rendiconto della gestione

1. Entro il 31 dicembre di ogni anno il gestore dovrà presentare all'Amministrazione comunale:
 - a. copia del bilancio e/o rendiconto di esercizio nonché relazione illustrativa sull'attività svolta completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto, ivi compresi i dati inerenti all'affluenza ed agli incassi.

Art. 28. Penali

1. Qualora l'Amministrazione comunale riscontrasse inadempienze agli obblighi assunti ovvero violazioni di disposizioni contenute nella presente gestione, provvederà alla formale contestazione al gestore a mezzo PEC. Questo potrà far pervenire le proprie controdeduzioni entro quindici giorni dal ricevimento della contestazione ed in casi d'urgenza entro 48 ore. Ove le controdeduzioni non venissero prodotte nel termine assegnato oppure, a giudizio dell'Amministrazione, risultassero insoddisfacenti, saranno applicate le seguenti penalità:

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



- a. mancata esecuzione o sospensione, da parte del gestore, delle attività per la gestione degli impianti € 1.000,00 giornaliere;
 - b. variazione dell'uso degli impianti o di loro parti rispetto alla originaria destinazione d'uso € 500,00;
 - c. mancata effettuazione della manutenzione ordinaria, per ogni mancato intervento: aree sportive (luogo attività disciplina sportiva) € 450,00, aree di supporto (servizi igienici, spogliatoi, docce, infermeria, spazi destinati al pubblico) € 300,00, altre aree e locali € 150,00;
 - d. mancata effettuazione servizio di pulizia: aree sportive € 450,00, aree di supporto € 300,00, altre aree e locali € 150,00;
 - e. mancato rispetto tariffe € 500,00;
 - f. mancata esposizione tariffe € 300,00;
 - g. mancato rispetto delle norme igieniche e regolamentari previste dalle normative vigenti, per ciascuna irregolarità rilevata, € 500,00;
 - h. mancato rispetto di quanto previsto all'art. 16 del presente Capitolato, in merito alla sub-concessione delle attività ivi previste, € 500,00;
2. per ogni altra inadempienza, non prevista nei punti precedenti, da un minimo di € 150,00 ad un massimo di € 1.000,00, a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

Art. 29. Risoluzione e recesso

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di risolvere immediatamente la gestione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., con conseguente perdita del deposito cauzionale costituito e fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, nei seguenti casi:

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



- a. l'uso improprio dell'impianto oggetto di gestione;
 - b. esercizio di attività diverse da quelle ammesse negli impianti, senza la preventiva autorizzazione del Comune;
 - c. la mancata esecuzione o sospensione, grave e/o reiterata, delle attività per la gestione degli impianti sportivi;
 - d. la grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie e di quelle in materia di sicurezza;
 - e. gravi o reiterate violazioni alle disposizioni contenute nell'art. 18 della presente concessione;
 - f. avere arrecato gravi danni alle strutture degli impianti sportivi e non avere tempestivamente proceduto al ripristino o al risarcimento;
 - g. quando la ditta aggiudicataria sia sottoposta a procedura concorsuale ovvero quando nei confronti della stessa sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023.
2. Nelle ipotesi sopra indicate, il RUP procederà a contestare gli addebiti per iscritto, via PEC, al gestore, assegnando allo stesso un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che il gestore abbia risposto, l'Amministrazione comunale, su proposta del RUP, dichiara risolto il contratto.
3. Fatto salvo quanto sopra esposto e quanto previsto dalla normativa vigente in tema di risoluzione contrattuale, è facoltà dell'Amministrazione comunale risolvere la gestione, con conseguente perdita del deposito cauzionale

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



costituito e fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, in ogni altro caso in cui si verificano inadempimenti gravi e/o reiterate, dirette o indirette, alle disposizioni di legge, ai regolamenti ed agli obblighi previsti dalla presente gestione, con particolare riferimento al trattamento del personale addetto al servizio.

4. L'Amministrazione comunale può inoltre recedere dalla gestione, con preavviso, per sopravvenuti rilevanti motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal codice civile;

Art. 30. Cauzione

1. Il gestore è tenuto a costituire una garanzia definitiva, come stabilito all'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, con le modalità di cui all'art. 106 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., pari al 10% dell'importo contrattuale, ridotta nelle misure previste per legge per gli operatori economici in possesso dei requisiti segnalati in sede di offerta (art. 106, c. 8, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.).

La fideiussione deve essere conforme allo schema tipo di cui all'articolo 117, comma 12 del D.Lgs. 36/2023.

2. La garanzia fideiussoria, di cui al punto precedente, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
3. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta, ai sensi dell'art. 106, c. 6, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., da parte

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



dell'Amministrazione, che si riserva di aggiudicare la gestione al concorrente che segue nella graduatoria.

4. 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, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il gestore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio, sempre che non sussistano motivi di rivalsa per inadempienza contrattuale o per risarcimento danni, fermo restando che è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito.
5. Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese, la garanzia definitiva deve essere presentata dalla mandataria in nome e per conto di tutti i componenti il raggruppamento.
6. In caso di escussione, anche parziale, della cauzione, la stessa dovrà essere tempestivamente reintegrata.

Art. 31. Documenti facenti parte del contratto di gestione

1. Fanno parte integrante del contratto di gestione di cui al presente Capitolato d'oneri i seguenti documenti:
 - a. Planimetria centro natatorio comunale
 - b. Planimetria palestra comunale
 - c. Inventario beni mobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale
 - d. Disciplinare di gara

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



Art. 32. Norme vigenti in materia di impianti natatori e disposizioni di rinvio

1. Il gestore è tenuto al rispetto delle vigenti norme in materia, sotto riportate:
 - a. Accordo 16/01/2003 "Accordo tra il Ministero della Salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano sugli aspetti igienico-sanitari per la costruzione.
 - b. Deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna 18/07/2005 n. 1092 "Disciplina regionale:
 - i. aspetti igienico sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio";
2. Deliberazione Giunta Regionale n.1115 del 21.07.2008 - Linee guida sorveglianza e controllo della legionellosi;
3. Norma UNI 10637 "Piscine. Requisiti degli impianti di circolazione, trattamento, disinfezione e qualità dell'acqua di piscina";
4. Decreto Ministeriale 18/03/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";
5. Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25/06/2008 "Norme CONI per l'impiantistica sportiva";
6. Decreto Legislativo 28 febbraio 2021, n. 38 "Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi".
7. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare norme e prescrizioni entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto, resteranno ad esclusivo carico del gestore.

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLINO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT

TELEFONO 0523.9941



8. Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si fa esplicito rinvio alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, al Codice dei contratti pubblici.

Art. 33. Disposizioni finali

1. Tutte le spese, imposte, tasse, diritti relativi alla stipula della presente gestione o derivanti da essa sono a carico del gestore.
2. Per quanto non espressamente previsto nella presente gestione si rinvia alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, in quanto applicabili e compatibili. Ogni controversia in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente gestione, che non si sia potuta definire in via amministrativa, sarà devoluta alla competente autorità giudiziaria, Foro di Piacenza. È esclusa la competenza arbitrale.

Il Responsabile del Servizio

(geom. Francesco Cagni)

Documento firmato digitalmente

**AREA TECNICA MANUTENTIVA VIGILANZA
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

LARGO DAL VERME N° 46 – 29010 PIANELLO VAL TIDONE – C.F. 00229520333

WWW.COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT

PEO: TECNICO@COMUNEPIANELLOVALTIDONE.IT PEC: COMUNEPIANELLOVALTIDONE@PEC.IT
TELEFONO 0523.9941