



# COMUNE DI PONTE DELL'OLIO

Provincia di Piacenza

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE PLURIENNALE  
DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "PISCINA COMUNALE" DI PONTE  
DELL'OLIO (PC), PER LA DURATA DI ANNI DIECI (2024 - 2034)**

## SOMMARIO

# Sommario

PARTE I. DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE .....	4
ART. 2 – GESTIONE GENERALE DEL SERVIZIO .....	6
ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE .....	6
ART. 4 – VERBALE DI CONSEGNA E CONSISTENZA .....	6
ART. 5 – SCADENZA E CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE.....	7
ART. 6 – CORRISPETTIVO E VALORE DELLA CONCESSIONE .....	7
ART. 7 – CANONE .....	8
ART. 8 – TARIFFE DEL CENTRO SPORTIVO (PISCINA) .....	8
ART. 9 – TRASFERIMENTO DEL RISCHIO ED EQUILIBRIO ECONOMICO – FINANZIARIO .....	9
ART. 10 – RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.....	10
ART. 11 – PERIODO ED ORARI DI APERTURA DELLA PISCINA COMUNALE .....	11
ART. 12 – OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO .....	12
ART. 13 – UTILIZZO DELLA PISCINA.....	15
ART. 14 – CORSI E ATTIVITA' DI PROMOZIONE SPORTIVA ACQUATICA .....	15
ART. 15 – IMPIANTI, ATTREZZATURE E ARREDI DEL CENTRO SPORTIVO.....	16
ART. 16 – CENTRO ESTIVO .....	16
ART. 17 – ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE .....	17
ART. 18 – GESTIONE DELLE AREE VERDI.....	17
ART. 19 – SPONSORIZZAZIONI E PUBBLICITA' .....	18
ART. 20 – DIREZIONE DEL CENTRO SPORTIVO.....	18
ART. 21 – ORGANICO DEL PERSONALE.....	18
ART. 22 – OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO .....	19
ART. 23 – PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUI LUOGHI DI LAVORO E SICUREZZA .....	19
ART. 24 – SICUREZZA IGIENICO SANITARIA.....	20
ART. 25 – ESECUZIONE D'UFFICIO.....	21
ART. 26 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO .....	21
ART. 27 – LAVORI EVENTUALMENTE OFFERTI IN SEDE DI GARA.....	21
ART. 28 – MIGLIORIE ALLE STRUTTURE DEL CENTRO SPORTIVO.....	21
ART. 29 – ZONA BAR.....	22
ART. 30 – ARREDI DA PISCINA, SPOGLIATOI E LOCALI ACCESSORI.....	23
ART. 31 – CAMPI DA BEACH VOLLEY E CALCETTO.....	23
ART. 32 – RECINZIONI, VARCHI DI ACCESSO E IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE .....	23
ART. 33 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE / COLLAUDI .....	23
PARTE IV. OBBLIGHI MANUTENTIVI E REGOLAZIONE.....	24
DEL RAPPORTO CONCESSORIO .....	24
ART. 34 – MANUTENZIONE ORDINARIA .....	24
ART. 35 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....	26
ART. 36 – NUOVE OPERE, ADDIZIONI, MIGLIORIE, RIPARAZIONI .....	26
ART. 37 – PROGETTAZIONE DEGLI EVENTUALI INTERVENTI OFFERTI.....	27
ART. 38 – RELAZIONE SULLO STATO E SULL'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI –RENDICONTO .....	27
ART. 39 – OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE .....	28
ART. 40 – VIGILANZA E CONTROLLI.....	28
ART. 41 – SUBAPPALTO.....	28
ART. 42 – CAUZIONE DEFINITIVA.....	29
ART. 43 – ASSICURAZIONI .....	30
ART. 44 – RESPONSABILITÀ .....	31
ART. 47 – PENALI .....	32
ART. 48 – CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE.....	33

ART. 49 - FALLIMENTO, SUCCESSIONE O MODIFICHE SOCIETARIE DEL CONCESSIONARIO .....	34
ART. 50 - RECESSO DEL COMUNE E MANCATO ACCORDO SUL RIEQUILIBRIO DEL P.E.F. ....	34
ART. 51 - STIPULA DELLA CONVENZIONE ED ESECUZIONE ANTICIPATA .....	35
ART. 52 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE .....	36
ART. 53 - PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI .....	36
ART. 54 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI .....	36
ART. 55 - DISPOSIZIONI FINALI .....	37

PARTE I.  
DISPOSIZIONI GENERALI

**ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera c dell'Allegato ALLEGATO I.1 – Definizioni dei soggetti, dei contratti, delle procedure e degli strumenti (art. 13, comma 6 del Codice) del D.Lgs. 36/2023, della gestione dell'Impianto Sportivo denominato "Piscina Comunale", con annesso locale adibito a bar, ubicato in Località Rondini di Vigolzone; l'area demaniale su cui sorge la piscina è concessa in uso al Comune di Ponte dell'Olio, giusta concessione rilasciata con atto dirigenziale Arpae SAC n. 2590 del 24.05.2021 con scadenza al 24.05.2027, mentre l'accesso all'impianto natatorio è garantito da un guado per l'attraversamento del Torrente Nure, giusta concessione rilasciata con atto dirigenziale Arpae SAC n. 4956 del 18/09/2017 con scadenza al 31.12.2026.

Il rinnovo delle concessioni demaniali è in capo all'Ente proprietario dell'impianto ma soggetto all'assenso di Istituzioni terze, alle cui determinazioni entrambe le parti accettano fin da subito di aderire reciprocamente senza null'altro pretendere.

Il servizio comporta l'espletamento delle seguenti attività:

- ✓ direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa di conduzione dell'impianto nel suo complesso compresi i campi da gioco, gli spazi d'acqua, i locali accessori, le aree verdi ed il bar annesso;
- ✓ manutenzione ordinaria di tutti i locali, degli spazi esterni e delle strutture sportive;
- ✓ conduzione e manutenzione degli impianti: idraulici, di trattamento delle acque, elettrici, termici e di produzione acqua calda, ecc.;
- ✓ organizzazione di attività didattiche, culturali, ricreative e sportivo promozionali;
- ✓ assistenza ai bagnanti durante l'apertura al pubblico con personale specializzato;
- ✓ assistenza ai fruitori dei campi da gioco (calcetto e pallavolo);
- ✓ attuazione e gestione di un servizio di vigilanza e custodia;
- ✓ attuazione interventi di miglioria e opere di riqualificazione come da offerta.

Le aree, i locali e le strutture oggetto di gestione sono individuate nella planimetria allegata dal Comune in sede di gara e ricomprendono:

- area destinata al nuoto: la vasca per il nuoto risulta di dimensioni pari a ml. 38,85 x 19,80 con altezze variabili da un minimo di ml. 0,80 ad un massimo di ml. 2,80; le pareti laterali sono rivestite in vetro resina e il fondo tinteggiato con materiale impermeabile. L'invaso è circondato da un'area pertinenziale pavimentata, delimitata da apposita recinzione, di larghezza variabile da ml. 3,10 a ml. 4,50;
- sala macchine : locale completamente interrato posto in adiacenza alla vasca natatoria utilizzato come vano tecnico con allocati i filtri e le condutture di mandata e ritorno con le relative valvole di comando; delimitato internamente da murature parte in blocchi e parte in cemento armato, non perfettamente impermeabilizzate;
- manufatto precario adibito a vano tecnico: manufatto desueto in legno, fuori terra, di dimensioni pari a circa ml. 2,50 x 1,50, posato su piattaforma in cemento, posto in

- prossimità della sala machine, utilizzato come ricovero di materiali per il deposito e dosaggio dei prodotti utilizzati per il trattamento dell'acqua immessa in vasca;
- locali adibiti a servizi spogliatoi e bar: manufatto in muratura di dimensioni pari a ml. 12,00 x 9,00. L'area del bar è completata con un porticato di dimensioni pari a ml 4,28 x 5,46, negli anni precedenti tamponato ed utilizzato come bar/cucina dal precedente gestore e da ripristinare, a cura di quest'ultimo, allo stato originario come meglio indicato punto 3 delle successive precisazioni;
  - modesto manufatto adibito a bar: manufatto in legno di dimensioni pari a circa ml. 4,00 x 3,00, posato su piattaforma in cemento, utilizzato come bar dal precedente gestore e da ripristinare, a cura di quest'ultimo, allo stato originario come meglio indicato punto 3 delle successive precisazioni;
  - locale adibito al pronto intervento: presente all'interno del locale destinato a servizi spogliatoi e bar;
  - area a verde di pertinenza della struttura: area a verde, parzialmente dotata di impianto di irrigazione (solo anello perimetrale con pozzetti di presa) e complessivamente pari a circa 4600 mq permeabili;
  - area destinata al beach volley: si tratta di un campo con fondo in sabbia, recintato e di dimensioni pari a ml. 14,00 x 20,00;
  - area destinata al calcetto: il campo da gioco si presenta in discreto stato, con fondo in erba sintetica, recintato e di dimensioni pari a ml. 19,95x36,45;
  - attrezzature di proprietà comunale (tubazioni per realizzazione guado, pompe per recupero acqua sorgiva e per funzionamento impianto filtraggio, sala macchine).
  - Collegamenti ed allacci: l'impianto è servito da rete elettrica ed impianto idrico pubblico

Le aree, i locali e le strutture sono concessi nello stato di fatto e di diritto attuale.

La gestione del Centro Sportivo determina il trasferimento al concessionario del rischio operativo, ovvero del rischio legato alla gestione del servizio, senza che al Comune possa essere richiesto alcun intervento economico per il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti dal concessionario.

La concessione è assegnata dal Comune ed accettata dal concessionario, con oneri a proprio carico, alle condizioni indicate nel presente Capitolato e nell'offerta presentata in sede di gara.

Tutte le attività richieste dal presente Capitolato dovranno essere effettuate dal concessionario con propria organizzazione, mezzi e personale, nel rispetto delle normative vigenti e previa comunicazione all'Amministrazione Comunale e agli uffici competenti del Comune di Ponte dell'Olio.

È vietata ogni forma di utilizzazione degli impianti sportivi diversa da quella prevista nel presente Capitolato o la modifica di destinazione d'uso degli spazi presenti nella struttura, salvo che non vengano impiegati per attività che rientrano in quelle consentite dal presente Capitolato.

## ART. 2 – GESTIONE GENERALE DEL SERVIZIO

Il concessionario deve eseguire quanto previsto dal presente Capitolato e quanto ulteriormente offerto in sede di gara, fornire un servizio di qualità a beneficio della popolazione residente nel Comune e attrarre utenti anche dai territori limitrofi.

Il Centro Sportivo è destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ricreative, terapeutiche e di attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Finalità della concessione è la valorizzazione dell'impianto natatorio come luogo di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione del Centro Sportivo dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.

Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti, realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.

Il personale che sarà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, la riservatezza.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio; inoltre il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività, trasparenza ed equità.

## ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in **10 (dieci) anni**, con inizio dalla stagione estiva 2024 (decorrenza indicativa dall'ultima settimana di maggio) e termine a conclusione della stagione estiva 2034, dunque nel mese di settembre 2034. Non sono ammessi rinnovi automatici.

## ART. 4 – VERBALE DI CONSEGNA E CONSISTENZA

La consegna della piscina comunale e delle relative strutture accessorie avviene mediante la redazione di apposito verbale di consegna, da redigersi in contraddittorio fra i funzionari del Comune ed il concessionario. Nel verbale viene descritta la consistenza del Centro Sportivo, degli arredi e delle attrezzature esistenti, nonché lo stato di conservazione dei locali e degli impianti tecnologici.

Il verbale di consegna deve essere aggiornato in caso di modifiche, cambiamenti ed

integrazioni che dovessero intervenire durante il rapporto concessorio.

Tutte le modifiche tese al miglioramento o al potenziamento del Centro Sportivo devono essere preventivamente autorizzate dal Comune e concordate nei loro aspetti tecnici.

Il concessionario non potrà pretendere, alla cessazione della concessione, alcun indennizzo per addizioni e/o miglioramenti sussistenti e non rimovibili, realizzati senza alcuna preventiva autorizzazione dal Comune di Ponte dell'Olio.

#### **ART. 5 – SCADENZA E CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE**

Alla scadenza della concessione, nonché nei casi di risoluzione anticipata e in ogni altro caso di cessazione anticipata del rapporto concessorio per causa imputabile al concessionario, trova applicazione quanto previsto dal successivo art. 36. A tale riguardo, il concessionario deve restituire i locali, gli impianti, gli arredi e le attrezzature, ivi comprese le migliorie e addizioni, in buono stato di manutenzione, con impiantistica e reti tecnologiche a norma e funzionanti, fatto salvo il normale deperimento d'uso, senza che alcuna somma a titolo di indennizzo o a qualsiasi altro titolo sia dovuta al concessionario.

Sarà a carico del concessionario la chiusura delle utenze e la cessazione dei relativi contratti di allacciamento.

All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio, apposito verbale. Qualora fossero riscontrate incongruenze rispetto ai verbali di consistenza aggiornati, danni o malfunzionamenti diversi da quelli derivanti dalla normale usura, il concessionario è tenuto a provvedere direttamente alla riparazione o sostituzione, salvo che il Comune non richieda l'integrale risarcimento anche ricorrendo all'incameramento della cauzione definitiva.

Il Comune, in caso di mancato rilascio dell'immobile alla scadenza o nei casi di cessazione anticipata, potrà avvalersi dei mezzi consentiti dall'ordinamento per reimmettersi nella detenzione e possesso dell'immobile, rinunciando fin d'ora il concessionario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. Il concessionario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dell'immobile le proprie ragioni avanti l'Autorità competente in base al presente Capitolato.

#### **ART. 6 – CORRISPETTIVO E VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il corrispettivo a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'impianto sportivo, senza alcun onere a carico del Comune.

Al concessionario spetta il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe relative alle attività e ai servizi accessori erogati presso il Centro Sportivo, nonché tutte le entrate relative alla gestione del bar, alle attività di sponsorizzazione eseguite e alla pubblicità commerciale effettuata, con l'obbligo di

ottemperare – laddove previsto – al pagamento dell’imposta comunale di pubblicità disciplinata da Regolamento comunale.

Prima dell’inizio dell’attività il concessionario dovrà richiedere ogni licenza, permesso ed autorizzazione necessaria affinché la piscina possa essere utilizzata in conformità alla sua destinazione, ogni agibilità ed omologazione, secondo quanto previsto nel presente Capitolato ed in conformità a tutta la documentazione depositata agli atti presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Ponte dell’Olio; si precisa che l’Ente territorialmente competente è il Comune di Vigolzone.

Qualora per condizioni climatiche particolarmente avverse l’impianto non potesse essere sempre agibile o il suo utilizzo risultasse comunque limitato, il concessionario non potrà pretendere dall’Amministrazione comunale alcun indennizzo né alcuno sconto sul canone dovuto, fatta comunque salva la possibilità di richiedere il riequilibrio Economico-Finanziario della concessione ai sensi del successivo art. 10.

Come precisato all’interno del Progetto di cui all’art. 41, commi 12, 13 e 14 del D.Lgs. 36/2023 (Allegato 1), i costi per l’eventuale riscatto delle strutture precarie e delle attrezzature di proprietà del gestore uscente, quantificabili in complessivi € 14.100,00.

Il valore della concessione, stimato ai sensi dell’art. 179 del D.Lgs. 36/2023 sulla base del fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell’IVA, risulta pari a € 843.400,00 (OTTOCENTOQUARANTATREMILAQUATTROCENTO/00). Tale valore ha carattere puramente indicativo e non impegna in alcun modo il Comune, non costituendo alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del Centro Sportivo.

## ART. 7 – CANONE

Il canone annuo è pari ad €/anno 100,00 (importo a base di gara al netto dell’eventuale rialzo percentuale sull’offerta economica), a norma dell’art. 108 del D. Lgs. 36/2023.

## PARTE II.

### SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO

## ART. 8 – TARIFFE DEL CENTRO SPORTIVO (PISCINA)

Il concessionario non può applicare agli utenti tariffe (da intendersi omnicomprensive anche di ognionere fiscale) superiori a quelle indicate nella tabella seguente:

<i>descrizione</i>	<i>feriale</i>	<i>sabato e festivi</i>	<i>sconto residenti</i>
--------------------	----------------	-------------------------	-------------------------



Ingresso giornaliero INTERO	€ 5,00	€ 6,00	=====
Ingresso giornaliero RIDOTTO	€ 4,00	€ 5,00	=====
Carnet 10 entrate INTERO	€ 50,00	€ 50,00	=====
Carnet 10 entrate RIDOTTO	€ 40,00	€ 40,00	=====
Carnet 20 entrate INTERO	€ 95,00	€ 95,00	10,00%
Carnet 20 entrate RIDOTTO	€ 76,00	€ 76,00	10,00%
Carnet 30 entrate INTERO	€ 140,00	€ 140,00	10,00%
Carnet 30 entrate RIDOTTO	€ 110,00	€ 110,00	10,00%
Mensile INTERO	€ 110,00	€ 110,00	10,00%
Mensile RIDOTTO	€ 90,00	€ 90,00	10,00%
Stagionale INTERO	€ 300,00	€ 300,00	10,00%
Stagionale RIDOTTO	€ 250,00	€ 250,00	10,00%
Lettino	€ 4,00	€ 4,00	=====
Ingresso dalle 12 alle 14 e dopo le 17:30	€ 3,00	=====	=====

Variazioni delle tariffe in aumento rispetto a quanto sopra indicato devono essere richieste ed autorizzate dal Comune, tenuto anche conto della rivalutazione annua legata all'indice dei prezzi al consumo dei lavori diramato da ISTAT e delle migliorie eseguite dal concessionario rispetto a quanto previsto dal presente Capitolato.

Il concessionario è libero di determinare il prezzo dei corsi attivati all'interno dell'impianto sportivo, operando comunque una calmierazione in base al numero di ore di ciascun corso e all'utenza interessata.

## ART. 9 – TRASFERIMENTO DEL RISCHIO ED EQUILIBRIO ECONOMICO – FINANZIARIO

L'equilibrio economico-finanziario della concessione è il presupposto per la corretta allocazione dei rischi di gestione, che gravano totalmente sul concessionario, con conseguente trasferimento del rischio operativo totalmente a carico del concessionario medesimo. Pertanto, nel corso del periodo concessorio, nessun adeguamento potrà essere richiesto all'Amministrazione comunale, con riferimento ad eventi straordinari e quant'altro possa riflettersi sull'equilibrio economico-finanziario proprio del concessionario, salvo quanto previsto dal successivo art. 10. Infatti, nel caso specifico, la remunerazione dei costi relativi alla gestione del servizio è garantita esclusivamente dalle tariffe a carico dell'utenza, previste per lo svolgimento del servizio richiesto.

Le parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario presentato dal concessionario in sede di gara, valutati congiuntamente:

- Tasso Interno di Rendimento dell'Azionista (Tir Azionista) pari a: .....
- Tasso Interno di Rendimento del Progetto (Tir Progetto) pari a: .....
- Valore Attuale Netto del Progetto (VAN Progetto) pari a: .....
- Valore Attuale Netto dell'Azionista (VAN Azionista) pari a: .....
- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) il cui valore medio è pari a: .....

- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) il cui valore minimo è pari a: .....

## ART. 10 – RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Il Comune e il concessionario procedono alla revisione del Piano Economico e Finanziario, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 36/2023, qualora si riscontri un'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da eventi non riconducibili al concessionario

Rientrano tra i predetti eventi solo le seguenti fattispecie:

- a. eventi di Forza Maggiore che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera e dei Servizi;
- b. la variazione delle Tariffe, di cui al precedente art. 8, sulla base delle quali è stato sviluppato il Piano Economico Finanziario;
- c. casi di ingiustificata sospensione del servizio.

Sono eventi di Forza Maggiore i seguenti eventi, impreveduti e imprevedibili al momento della sottoscrizione della concessione, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni della concessione:

1. guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, pandemie, manifestazioni collettive di protesta;
2. esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
3. onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
4. incidenti aerei;
5. eventi calamitosi di origine naturale che configurino smottamenti, inagibilità del Centro Sportivo, disastri o catastrofi;
6. eventi atmosferici avversi che determinino la chiusura del Centro Sportivo per più di 20 giorni durante una stagione estiva (per tale intendendosi il periodo compreso fra il 1° giugno e il 30 agosto di ogni anno);
7. malfunzionamenti degli impianti (non riconducibili a cattiva o scarsa esecuzione degli obblighi manutentivi imposti dal presente Capitolato a carico del concessionario) che determinino la chiusura del Centro Sportivo per più di 20 giorni consecutivi in un'annualità solare della concessione, purché il concessionario si sia prontamente adoperato per risolvere tali malfunzionamenti;
8. quant'altro previsto in materia di riequilibrio del piano economico finanziario dalla disciplina che regola le concessioni di servizi

Nel caso in cui l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Comune. In tal caso, il Comune dà comunicazione scritta al concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il concessionario, al fine di avviare

la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Comune, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- a. Piano Economico Finanziario e Disequilibrio, in formato editabile;
- b. Piano Economico e Finanziario Revisionato, in formato editabile;
- c. Relazione esplicativa del Piano Economico Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- d. Schema di atto aggiuntivo per il recepimento nella convenzione di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, Comune e concessionario avviano la revisione del Piano Economico Finanziario.

La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi operativi in capo al concessionario.

Entro i 90 (novanta) giorni successivi alla trasmissione del Piano Economico Finanziario ricalcolato, Comune e concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie della concessione, all'esame delle disposizioni della presente concessione e ne concorderanno la revisione che, a titolo esemplificativo, potrà prevedere, in via via alternata o congiunta:

- a. la variazione dell'ammontare del canone concessorio annuale da versarsi al Comune;
- b. la corresponsione di un eventuale contributo pubblico da parte del Comune, a insindacabile giudizio di quest'ultimo;
- c. l'anticipazione o la proroga del termine di scadenza della concessione;
- d. la rideterminazione delle opere e/o servizi obbligatori da realizzare in forza del presente Capitolato, sino a ripristinare l'equilibrio economico finanziario a livelli rilevati alla data antecedente il verificarsi della lesione dell'equilibrio.

Gli indicatori di equilibrio di cui al precedente art. 9, dovranno essere rideterminati alla data iniziale della concessione considerando i dati inseriti nel PEF asseverato con la sola eccezione della variazione degli elementi economici strettamente riconducibili ad uno degli eventi di cui al secondo paragrafo del presente articolo, alla data di accadimento dell'evento sino al limite della concessione.

In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario, Comune e concessionario possono recedere dalla concessione ai sensi del successivo art. 46 del presente Capitolato.

## **ART. 11 – PERIODO ED ORARI DI APERTURA DELLA PISCINA COMUNALE**

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi “servizio pubblico” e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore da comunicare al Comune.

È comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni.

Il concessionario deve assicurare l’apertura dell’impianto sportivo almeno dal 1° giugno fino al 30 agosto, fatti salvi i casi di avverse condizioni atmosferiche. Tale periodo potrà subire modifiche (estensioni o diminuzioni) previa autorizzazione del Comune.

Ferme restando le eventuali estensioni applicate dal concessionario, quest’ultimo deve osservare il seguente orario di apertura delle strutture:

IMPIANTO	ORARIO DI APERTURA
Piscine, campi da beach volley, calcetto e spogliatoi a servizio degli utenti	- dal lunedì al venerdì dalle 11.00 alle 20.00 - sabato e domenica dalle 09.00 alle 20.00
Bar	- dal lunedì alla domenica: dalle 11.00 alle 20.00

In caso di accesso al bar in orario serale, dopo la chiusura della piscina, non può essere richiesto il pagamento di tariffe di accesso al Centro Sportivo.

Le indicazioni di cui sopra devono intendersi come periodi minimi di apertura; saranno possibili variazioni per cause meteorologiche (chiusura per giornate piovose ma apertura in caso di tempo instabile), per richiesta dell’utenza e per speciali programmazioni in collaborazione con il Comune.

## ART. 12 – OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO

Il servizio deve essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, personale, prodotti, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione.

Il concessionario deve dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi necessari per l’esecuzione delle attività oggetto della presente concessione, con oneri e responsabilità interamente a suo carico.

Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l’uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente Capitolato.

La gestione dell’impianto sportivo comporta per il concessionario l’assunzione dei seguenti obblighi:

- a) gestione complessiva (servizio cassa, direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa) dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo;
- b) conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza dell'impianto di riscaldamento ed erogazione d'acqua calda;
- c) conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici;
- d) conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza dell'impianto di trattamento delle acque;
- e) trattamento dell'acqua delle vasche in conformità alla normativa vigente in materia d'impianti natatori pubblici. In particolare il concessionario dovrà provvedere ad assicurare il rispetto di tutte le disposizioni previste dall'Accordo sancito in data 16/01/2003 tra Stato e Regioni – recepito con Delibera della Giunta regionale n° 1092 del 18/07/05, avente ad oggetto: *“Requisiti di gestione, controllo e sicurezza ai fini igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio”*. Il Comune ha facoltà di richiedere in qualsiasi momento al gestore controlli di laboratorio, dal punto di vista chimico-batterologico, delle acque contenute nelle vasche. L'analisi dei campioni deve essere effettuata presso un laboratorio individuato dal concessionario, previo benestare del Comune. I costi per il prelievo dei campioni e le analisi degli stessi sono a totale carico del concessionario;
- f) manutenzione dell'area verde con potature primaverili, semina e concimazione dei prati; taglio erba a regola d'arte e annaffiatura quando necessario; la manutenzione del verde dovrà protrarsi anche nel periodo di chiusura con rastrellatura e raccolta foglie, con trattamenti antimuschio dove necessario, disinfestazione dalle api e dalle zanzare prima dell'apertura al pubblico degli impianti; cura e manutenzione degli spazi circostanti, ivi compresi la zona di parcheggio e l'area a verde pubblico;
- g) allontanamento giornaliero dei rifiuti derivanti dall'attività agonistica e non, e dalla gestione del locale bar;
- h) apertura, chiusura, conduzione della struttura secondo quanto stabilito dal presente Capitolato. Tutto ciò anche durante gli orari in cui la struttura verrà utilizzata direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati;
- i) custodia della struttura, di impianti, attrezzature, materiali in essa esistenti o che ivi saranno collocati, nonché ripristino o sostituzione di tutti gli arredi che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza;
- j) scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate, sia in materia igienico-sanitaria, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi nel rispetto della normativa vigente;
- k) pulizia dei locali, delle aree e delle attrezzature del Centro Sportivo, con una frequenza tale da garantire un costante grado di igiene e pulizia agli utenti. Le spese connesse alle operazioni di pulizia, al pari di tutte le spese di gestione, sono a carico del concessionario, ivi compresi i costi per la fornitura dei prodotti per la pulizia e per l'igiene (sapone liquido, carta igienica, etc.);
- l) presentazione della comunicazione di inizio attività all'Autorità Sanitaria Locale, ottenimento di ogni eventuale autorizzazione sanitaria e permesso

- necessari all'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- m) pagamento delle utenze di pertinenza del Centro Sportivo, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e assunzione di tutti gli oneri riferiti alla gestione nonché delle spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale;
  - n) pagamento degli oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento della struttura, esclusi gli oneri delle concessioni demaniali;
  - o) utilizzo degli istruttori e di ogni altra tipologia di personale, anche in forma di collaborazione o di volontariato, nel rispetto della normativa vigente in materia. In applicazione del D.Lgs. 81/2008, i presidenti delle società sportive, equiparati a datori di lavoro, anche se impiegano volontari e non dipendenti, devono nominare:
    - un responsabile del servizio prevenzione e protezione;
    - l'addetto/i antincendio;
    - l'addetto/i al pronto soccorso;
  - p) garanzia all'Amministrazione comunale dell'utilizzo gratuito delle strutture nel numero di n. 2 giornate annue per lo svolgimento di manifestazioni a cura dell'Amministrazione stessa. Il concessionario deve inoltre prevedere la fruibilità gratuita dell'impianto da parte di disabili e accompagnatori/educatori nel caso il Comune organizzasse in proprio iniziative post scolastiche (centri estivi);
  - q) pagamento del canone;
  - r) stipulazione delle polizze assicurative secondo quanto definito nel presente Capitolato;
  - s) ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno delle strutture,
  - t) attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso le strutture, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza;
  - u) assistenza bagnanti, che deve essere assicurata secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di sicurezza per l'esercizio d'impianti natatori utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso.

Gli assistenti bagnanti devono garantire anche:

- il rispetto delle norme vigenti per l'accesso alla piscina attraverso una costante opera d'educazione degli utenti, volta anche ai temi della sicurezza e del benessere durante il tempo di permanenza nel Centro Sportivo;
- il regolare funzionamento e la puntuale fruizione da parte dei bagnanti dei presidi di bonifica dei frequentatori.

Per un ottimale svolgimento dei loro compiti, gli assistenti bagnanti devono indossare vestiario recante apposita scritta di riconoscimento;

- v) intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento del Centro Sportivo per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;

- w) costante attività d'informazione e promozione del Centro Sportivo, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno del Centro;

Si precisa che l'elenco di cui al comma precedente non è da intendersi tassativo e il concessionario deve comunque mettere in atto tutte le attività necessarie per la perfetta gestione dell'impianto sportivo, fatti comunque salvi gli obblighi a carico del Comune indicati al successivo art. 44.

Il concessionario può inoltre utilizzare il Centro Sportivo per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il concessionario deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al Comune nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, deve richiedere il rilascio da parte dei competenti uffici comunali dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e in particolari dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere degli organi di controllo. Gli spazi di attività sportiva e la densità di affollamento devono intendersi quelli definiti all'art. 14 del D.M. 18 marzo 1996, modificato e integrato dall'art. 19 del D.M. 6 giugno 2005.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità delle strutture all'attività che il concessionario intenda svolgere.

#### **ART. 13 – UTILIZZO DELLA PISCINA**

Il concessionario può utilizzare le piscine per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle piscine e senza pregiudizio alcuno per le stesse.

#### **ART. 14 – CORSI E ATTIVITA' DI PROMOZIONE SPORTIVA ACQUATICA**

Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il concessionario può organizzare corsi, di apprendimento e perfezionamento, attinenti alle discipline sportive connesse all'impianto sportivo in gestione ovvero con lo stesso compatibile.

Fermo restando quanto indicato nell'offerta presentata in sede di gara, il concessionario potrà svolgere presso la piscina le seguenti attività:

- 1) organizzare manifestazioni ricreative e sportive anche sotto la guida del Comune;
- 2) dare la disponibilità all'organizzazione di corsi di nuoto per i centri estivi;
- 3) organizzare attività ricreativo-sportive e di tempo libero soprattutto per i ragazzi e giovani;
- 4) prestare attenzione all'uso degli impianti da parte delle categorie deboli

- (anziani e disabili), per i quali dovrà organizzare attività in acqua;
- 5) stringere convenzioni con organizzatori che operano con i ragazzi per la gestione del loro tempo libero;
  - 6) organizzazione di corsi di nuoto riservati ai bambini dai 3 ai 6 anni utilizzando la vasca piccola, prevedendo convenzioni con gli asili;
  - 7) corsi di nuoto e ginnastica in acqua per adulti nelle ore meridiane e serali;
  - 8) organizzazione di animazione con giochi in acqua ed eventuali gare di nuoto.

## **ART. 15 – IMPIANTI, ATTREZZATURE E ARREDI DEL CENTRO SPORTIVO**

Gli impianti, le attrezzature e gli arredi a servizio delle strutture dell'impianto sportivo messi a disposizione dal Comune devono essere gestiti e utilizzati dal concessionario con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della concessione, nelle medesime condizioni iniziali, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario deve procedere al rinnovo e all'implementazione degli arredi e delle attrezzature piscina e del solarium (lettini e ombrelloni), secondo quanto indicato all'interno della propria offerta presentata in sede di gara e secondo le necessità.

Sono inoltre a carico del concessionario gli oneri relativi alla sostituzione e/o rifacimento e/o incremento degli arredi e delle attrezzature (reti e fondo in sabbia beach volley, reti e porte da calcetto, etc.) degli impianti sportivi, secondo quanto indicato all'interno della propria offerta presentata in sede di gara e secondo le necessità. Tali interventi dovranno essere avallati dall'Ufficio Tecnico relativamente alle scelte dei materiali e alle modalità esecutive.

Il concessionario deve inoltre costantemente garantire la perfetta efficienza degli impianti a servizio delle strutture del Centro Sportivo, provvedendo, se necessario, alla loro messa a norma ricorrendo ad un tecnico abilitato o alla loro sostituzione.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del concessionario, al quale compete anche la responsabilità della conservazione e della custodia degli impianti, delle attrezzature e degli arredi per tutta la durata della concessione. A tal fine, il concessionario deve stipulare apposita polizza assicurativa come previsto dal successivo art. 43.

## **ART. 16 – CENTRO ESTIVO**

Il concessionario potrà organizzare il centro estivo direttamente, secondo quanto offerto dal concessionario in sede di gara, previa presentazione al Comune, prima dell'avvio del servizio, del programma completo delle attività che si intendono svolgere e il personale impiegato per il servizio centro estivo.

Per lo svolgimento del centro estivo il concessionario deve mettere a disposizione un numero adeguato di educatori, anche dotati di esperienza in attività sportive e ludico-sportive con i minori, ai quali deve affiancarsi – per la gestione dei corsi di



nuoto e delle attività acquatiche – l'assistente bagnante presente presso la piscina. Il concessionario può subappaltare la gestione del servizio centro estivo, previa autorizzazione scritta del Comune, ad una società e/o associazione di comprovata esperienza professionale.

Anche in caso di subappalto, trova applicazione quanto previsto dal presente articolo e il concessionario rimane comunque unico referente del Comune. Il Comune è inoltre estraneo e non assume alcuna responsabilità conseguente ai rapporti, anche economici, tra concessionario e subappaltatore.

In alcun modo, l'esercizio del servizio centro estivo può costituire vincolo, o motivo di richiesta di indennizzo o risarcimento nei confronti del Comune per danni arrecati a persone o a cose.

#### **ART. 17 – ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

Il concessionario può svolgere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Il locale bar dovrà essere a tal fine allestito a carico del concessionario completo di tutti gli arredi e le attrezzature necessari per il funzionamento del servizio bar.

La gestione dovrà essere eseguita nell'osservanza di tutte le regole che tale attività comporta, praticando prezzi calmierati e comunque non superiori a quelli praticati e stabiliti dai sindacati di categoria nella stessa zona, con l'impegno ad esporre al pubblico il relativo listino.

I ricavi sono di esclusiva pertinenza del concessionario.

Il servizio di bar, essendo a esclusivo servizio dell'utenza della struttura, dovrà osservare orario di apertura e chiusura concomitante con l'orario di utilizzo del centro sportivo. Ente territorialmente competente per le autorizzazioni, sono operanti limitatamente al periodo del contratto essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività della struttura affidata in gestione, è il Comune di Vigolzone.

In alcun modo, l'esercizio del locale bar potrà costituire vincolo o motivo di richiesta di indennizzo o risarcimento nei confronti del Comune, qualora per qualsiasi ragione sia anticipatamente risolto il rapporto concessorio.

In alcun modo, l'esercizio del bar può costituire vincolo, o motivo di richiesta di indennizzo orisarcimento nei confronti del Comune per danni arrecati a persone o a cose.

#### **ART. 18 – GESTIONE DELLE AREE VERDI**

Il concessionario deve assicurare la perfetta gestione delle aree verdi del Centro Sportivo, al fine di veicolare costantemente agli utenti un'immagine di decoro e di pulizia, provvedendo a:

- potatura di piante e siepi;
- semina e concimazione dei prati;
- taglio dell'erba;

- piantumazione di essenze arboree e fiori ove necessario, anche a fini estetici;
- innaffiatura delle aree verdi;
- trattamenti anti-muschio, ove necessari;
- disinfezione dalle api e dalle zanzare.

## **ART. 19 – SPONSORIZZAZIONI E PUBBLICITA'**

Il concessionario può esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie ed effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva, entro il perimetro del Centro Sportivo, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia e dal Regolamento comunale in materia di pubblicità.

È in ogni caso esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici in genere. È fatto obbligo al concessionario di osservare le disposizioni eventualmente impartite dal Comune, in ordine all'ubicazione e alle modalità di esecuzione della pubblicità.

Il concessionario può sub-concedere a terzi l'esercizio della pubblicità, previa autorizzazione scritta da parte del Comune. Anche in caso di sub-concessione, il concessionario rimane comunque unico referente del Comune. Il Comune è inoltre estraneo e non assume alcuna responsabilità conseguente ai rapporti, anche economici, tra concessionario e sub-concessionario.

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.

## **ART. 20 – DIREZIONE DEL CENTRO SPORTIVO**

La direzione (manutentiva e gestionale) del Centro Sportivo deve essere affidata ad un responsabile con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione.

L'ufficio di direzione deve essere localizzato all'interno del Centro sportivo. Il direttore del servizio deve mantenere un costante contatto con i responsabili dell'ufficio tecnico comunale e con l'Amministrazione comunale per il controllo dell'andamento del servizio e per l'esecuzione di quanto previsto nel presente Capitolato.

In caso d'assenza o impedimento del direttore, il concessionario deve provvedere alla sua sostituzione con un'altra figura d'adeguata professionalità, dandone immediata comunicazione al Comune.

## **ART. 21 – ORGANICO DEL PERSONALE**

Il concessionario deve impiegare personale adeguatamente formato e rapportato all'utenza, al fine di garantire la massima sicurezza e l'efficiente gestione degli

impianti e delle varie attività da svolgersi nel Centro Sportivo.

Tutto il personale impiegato deve essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per le mansioni svolte e deve conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, il concessionario deve effettuare una costante attività di formazione del personale impiegato.

Il Comune si riserva il diritto di chiedere per iscritto al concessionario la sostituzione del personale impiegato qualora ritenuto non idoneo al servizio o inadatto sia sotto il profilo del corretto rapporto con gli utenti che sotto il profilo morale e professionale nei rapporti con il Comune (a tal riguardo, per inadeguatezza morale e professionale si intendono anche eventuali contenziosi di natura legale, giudiziale o stragiudiziale, con l'Amministrazione comunale e situazioni debitorie nei confronti della medesima Amministrazione). In tal caso, il concessionario provvede alla sostituzione entro il termine massimo di 15 (quindici) giorni, senza oneri a carico del Comune.

All'Amministrazione comunale dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità:

- il nominativo del direttore del Centro Sportivo di cui al precedente art. 20, al quale l'Amministrazione comunale potrà rivolgersi per eventuali osservazioni e proposte;
- l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando la qualifica e le mansioni svolte e comunicando ogni variazione intervenuta. Il concessionario dovrà limitare al massimo l'avvicendamento del personale.

Il concessionario e il personale impiegato sono tenuti all'osservanza del segreto sul contenuto degli atti e dei documenti, sui fatti e sulle notizie riguardanti l'attività dell'Amministrazione di cui siano venuti a conoscenza per ragioni di servizio.

## **ART. 22 – OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO**

Il personale impiegato, a qualsiasi titolo, dal concessionario è tenuto al rispetto, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con D.P.R. 62/2013.

La violazione dei suddetti obblighi comporta per il Comune la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione della violazione la stessa sia ritenuta grave.

## **ART. 23 – PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUI LUOGHI DI LAVORO E SICUREZZA**

Il concessionario deve osservare le disposizioni vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro (cfr., in particolare, il D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.), adottando i necessari accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza del personale impiegato.

Il concessionario deve inoltre garantire la sicurezza degli utenti del Centro Sportivo adottando tutte le misure richieste dalla normativa vigente.

A tal fine, il concessionario deve, in particolare:

- limitare l'accesso degli utenti entro la capacità di affollamento massima delle varie strutture del Centro Sportivo;
- rispettare le previsioni del D.M. 18 marzo 1996 (*"Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi"*);
- installare (se necessario) dispositivi antincendio (estintori) e idonea segnaletica che individui le uscite di emergenza;
- attuare, nei confronti del proprio personale, tutti i comportamenti necessari per assicurare il rispetto delle normative a tutela della sicurezza e dell'igiene sui luoghi di lavoro;
- effettuare controlli sull'eventuale utilizzo improprio di strutture ed attrezzature da parte degli utenti del Centro Sportivo;
- gestire e mantenere correttamente tutti gli impianti tecnologici e le attrezzature del Centro Sportivo, provvedendo, se necessario, alla loro messa a norma o sostituzione;
- nominare il Responsabile incaricato del Servizio di Prevenzione e Protezione sui luoghi di lavoro il cui nominativo dovrà essere, tempestivamente, comunicato al Comune;
- 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, etc.;
- tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici;
- predisporre il piano di evacuazione;
- in attuazione dell'art. 6 del D.M. 10 Marzo 1998, 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 all'Ufficio Tecnico Comunale con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.

Il concessionario deve inoltre 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. 24 – SICUREZZA IGIENICO SANITARIA**

L'impianto natatorio nel suo complesso dovrà essere gestito e mantenuto osservando i necessari requisiti igienico-sanitari-ambientali, garantendo la dotazione degli addetti, dei dispositivi di legge ed i controlli secondo quanto stabilito dall'Atto d'Intesa tra Stato e Regioni relativo agli aspetti igienico-sanitari concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio nonché in

base a quanto contenuto nel Piano di conduzione tecnica.

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'AUSL territoriale, fatte salve le ispezioni di competenza di detto Servizio.

Il concessionario, oltre alle verifiche di legge, dovrà costantemente verificare la sicurezza delle strutture e la salubrità degli ambienti di lavoro al fine di evidenziare, attuare e promuovere ogni intervento atto ad eliminare eventuali rischi conseguenti l'esercizio delle strutture o contingenti le varie attività.

#### **ART. 25 – ESECUZIONE D'UFFICIO**

In caso d'interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente Capitolato, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, il Comune ha facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo, sino a quando siano cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente sia indirettamente.

Laddove l'interruzione sia derivante da causa imputabile al concessionario, la gestione da parte del Comune avverrà a rischio e spese del concessionario medesimo, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione del concessionario (o di altro operatore economico) e ferme restando a carico di quest'ultimo tutte le responsabilità derivanti dall'avvenuta interruzione.

### **PARTE III.**

#### **ART. 26 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

Il concessionario accetta il Centro Sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al concessionario, che si impegna ad effettuare, a sua cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte, tutti i lavori indicati negli articoli seguenti, nonché quanto indicato all'interno della propria offerta presentata in sede di gara.

#### **ART. 27 – LAVORI EVENTUALMENTE OFFERTI IN SEDE DI GARA**

Il concessionario deve effettuare, a proprie cure e spese, i lavori di ammodernamento e riqualificazione del Centro Sportivo eventualmente indicati all'interno della propria offerta presentata in sede di gara.

#### **ART. 28 – MIGLIORIE ALLE STRUTTURE DEL CENTRO SPORTIVO**

Nessuna modifica, innovazione o trasformazione alle strutture del Centro Sportivo sarà ammessa senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune che, in caso contrario, avrà diritto di pretendere, oltre al risarcimento dei danni, la riduzione in pristino degli interventi eseguiti, a spese del concessionario.

Eventuali interventi, offerti in sede di gara dal concessionario, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune; a tal fine il concessionario deve provvedere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio:

- alla stesura, tramite uno o più progettisti abilitati, di tutte le fasi di progettazione necessarie;
- al conseguimento, laddove necessari, di ogni autorizzazione, permesso, licenza parere e/ouna osta occorrenti;
- alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza;
- all'esecuzione, laddove necessari, di tutti i collaudi di legge necessari all'ottenimento dell'agibilità.

Per l'esecuzione dei lavori di innovazione e/o riqualificazione e/o miglioria, il concessionario assumerà il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

I nominativi dei tecnici sopra indicati dovranno essere comunicati all'Amministrazione comunale prima dell'inizio dei lavori.

Il concessionario non potrà apportare modifiche al progetto approvato; eventuali varianti dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune e, ancorché comportino delle migliorie rispetto al progetto, saranno a totale carico del concessionario.

Alla fine dei lavori il concessionario dovrà presentare al Comune il certificato di regolare esecuzione, completo della rendicontazione delle spese sostenute e tutta la documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni relative all'agibilità dei locali. Il Comune procederà dunque all'accettazione dei lavori eseguiti.

A titolo di corrispettivo per gli eventuali lavori svolti è riconosciuto al concessionario il solo diritto di gestire il Centro Sportivo, con conseguente assunzione in proprio capo del rischio operativo legato al recupero degli investimenti sostenuti per l'esecuzione dei lavori.

Nessun corrispettivo può essere richiesto al Comune, anche in caso di ricorso al subappalto.

## **ART. 29 – ZONA BAR**

Fermo restando quanto offerto in sede di gara, il concessionario deve effettuare presso la zona bar individuata i seguenti interventi obbligatori:

1. le ordinarie verifiche per controllare il corretto funzionamento di tutta la zona bar attuale;
2. prima dell'avvio di ogni stagione estiva, lavori finalizzati a garantire la fruibilità e la sistemazione di tutta la zona bar;
3. rinnovo e installazione delle attrezzature e degli arredi dell'area interna ed esterna al bar (qualitavolini, sedie, gazebo, etc.), laddove necessario.

## **ART. 30 – ARREDI DA PISCINA, SPOGLIATOI E LOCALI ACCESSORI**

Fermi restando il rinnovo e l'implementazione degli arredi da piscina e del solarium (lettini e ombrelloni) come già indicato al precedente art. 15, il concessionario deve, in particolare, effettuare i seguenti interventi obbligatori:

1. prima dell'avvio di ogni stagione estiva, lavori finalizzati a garantire la fruibilità e la sistemazione dei w.c. e degli spogliatoi a servizio degli utenti dell'impianto sportivo;
2. ritinteggiatura degli spazi interni, laddove necessario.

## **ART. 31 – CAMPI DA BEACH VOLLEY E CALCETTO**

Il concessionario deve, prima dell'avvio di ogni stagione estiva, eseguire lavori finalizzati a garantire la piena fruibilità dei campi da beach volley e calcetto, attraverso interventi manutentivi ed il mantenimento dei fondi da gioco, oltre che la sostituzione di attrezzature ed accessori non più utilizzabili.

## **ART. 32 – RECINZIONI, VARCHI DI ACCESSO E IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE**

Il concessionario deve procedere al mantenimento della recinzione dell'impianto sportivo, dei cancelli e dei varchi di accesso, al fine di garantire la sicurezza degli impianti ed evitare intrusioni di soggetti esterni.

Il concessionario deve inoltre assicurare la perfetta manutenzione degli impianti di illuminazione dell'impianto sportivo. In particolare, il concessionario deve procedere ad eventuali lavori di adeguamento e messa a norma, nonché ai necessari ripristini e sostituzioni in casi di malfunzionamenti.

## **ART. 33 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE / COLLAUDI**

Al termine di ogni lavoro di ammodernamento, riqualificazione e/o migliora il concessionario dovrà presentare al Comune tutta la documentazione attestante la regolare esecuzione delle opere / collaudo per certificare che i lavori siano stati eseguiti, in termini di prestazioni, obiettivi, caratteristiche tecniche, economiche e qualitative, nel rispetto delle previsioni del presente Capitolato e di quanto indicato dal concessionario all'interno della propria offerta presentata in sede di gara. Tali certificati sono soggetti ad approvazione da parte del Comune.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs. 36/2023, fatta salva la garanzia decennale di cui all'art. 1669 cod. civ., il concessionario risponde per le difformità e i vizi dell'opera e delle prestazioni, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal Comune prima che il certificato di collaudo/di regolare esecuzione assuma carattere definitivo.

In caso di difformità e vizi, il concessionario deve procedere ai necessari adeguamenti individuati dal Comune. In caso di inadempienza del concessionario, il Comune può

procedere autonomamente, ricorrendo – se del caso – a ditta esterna e ponendo i relativi costi a carico del concessionario, ancherivalendosi sulla cauzione definitiva versata dal concessionario.

#### PARTE IV. OBBLIGHI MANUTENTIVI E REGOLAZIONE DEL RAPPORTO CONCESSORIO

##### **ART. 34 – MANUTENZIONE ORDINARIA**

Il concessionario deve provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria (sia riparativa che programmata) che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture, dei beni, delle attrezzature esistenti e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurarne l'ottimale funzionamento.

Con riguardo agli impianti, alle attrezzature e agli arredi si rinvia inoltre a quanto previsto dal precedente art. 15.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

Fermo restando quanto previsto dai commi precedenti, si indicano di seguito alcuni degli interventi di manutenzione ordinaria da eseguirsi a carico del concessionario, all'occorrenza e – comunque – nel rispetto delle eventuali frequenze previste dalla normativa:

##### Manutenzione ordinaria riparativa

- Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- Riparazione delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al concessionario;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e i rivestimenti murali;
- Riparazione dei rivestimenti delle vasche mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi; con riferimento a questo specifico intervento si precisa che il Comune, con cadenza biennale ed a partire dalla stagione 2025/2026, garantirà, per quanto nelle proprie disponibilità di bilancio, la riparazione e tinteggiatura con materiale



idrorepellente della vasca;

- Riparazione e mantenimento delle stuccature con eventuali sostituzioni parziali di pavimentie dei rivestimenti in materiale ceramico;
- Sostituzione di tutti i tipi di vetro che saranno danneggiati;
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- Riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;
- Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferroesistenti;
- Pulizia irrigatori – impianto di irrigazione automatica.

#### Manutenzione ordinaria programmata

- Verniciatura all'occorrenza delle parti metalliche e in legno deteriorate dell'impianto;
- Controllo di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra;
- Ritinteggio all'occorrenza delle pareti interne a contatto con il pubblico;
- Revisione delle cerniere di tutte le porte interne;
- Controllo dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, ecc.···;
- Pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- Controllo dell'efficienza degli scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- Controllo dell'efficienza degli impianti di segnalazione e sicurezza;
- Controllo degli apparecchi illuminanti esterni con controllo delle guarnizioni di tenuta;
- Controllo delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- Controllo dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- Controllo delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al concessionario;

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al concessionario e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali.

Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti – anche economici – del concessionario con fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Comune. Il concessionario manleva il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune può esigere la restituzione immediata del Centro Sportivo oggetto della presente concessione, restando impregiudicato il diritto ad escutere la cauzione definitiva, nonché al risarcimento degli eventuali maggiori danni conseguenti all'inadempimento.

## **ART. 35 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Le manutenzioni straordinarie saranno a carico del Comune di Ponte dell'Olio che provvederà direttamente tramite il proprio Ufficio Tecnico.

In caso di guasti improvvisi e di interventi imprevisi ed improcrastinabili, e comunque di natura straordinaria non compresi nella manutenzione ordinaria e periodica, che comportino l'interruzione delle attività o il fermo del Centro Sportivo, il concessionario potrà, previa tempestiva segnalazione all'Ufficio Tecnico ed accertata l'impossibilità di intervento da parte del Comune, intervenire direttamente (ricevutone autorizzazione scritta del Comune), utilizzando ditte specializzate nel settore di intervento e acquisendo almeno due preventivi di spesa, salvo i casi di privativa industriale, e comunque concordando con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune l'ammontare dei costi dell'intervento, richiedendo poi il rimborso delle spese sostenute accompagnando la richiesta con una relazione dettagliata dei lavori.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune, valutato con rapporto motivato che le cause degli interventi non siano da imputare al concessionario per carente manutenzione ordinaria e periodica, disporrà il rimborso con apposito contributo straordinario.

Nel caso in cui sia necessario effettuare interventi di manutenzione straordinaria che comportino la sospensione del servizio, l'Amministrazione comunale effettuerà detti interventi nel più breve tempo possibile. Nessun compenso o indennità possono essere pretesi dal concessionario per il mancato introito delle tariffe nei giorni di chiusura degli impianti. Resta salva l'eventuale applicazione di quanto previsto dal precedente art. 10.

## **ART. 36 – NUOVE OPERE, ADDIZIONI, MIGLIORIE, RIPARAZIONI**

Le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzati/installati dal concessionario all'interno del Centro Sportivo, sono acquisiti in proprietà dal Comune dal momento della loro esecuzione/installazione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, neppure nel caso di cessazione anticipata del rapporto concessorio per causa imputabile al concessionario, e senza che il concessionario possa eccepire la compensazione tra miglioramenti e danneggiamenti che il Centro Sportivo abbia subito, ciò anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 cod. civ. Tale previsione trova applicazione anche nel caso delle attrezzature e arredi installati – nel corso della durata della concessione – dal concessionario in sostituzione di quelli presenti presso il Centro Sportivo, nonché nel caso delle attrezzature e degli arredi offerti dal concessionario in sede di gara.

È fatta espressa eccezione per gli arredi e le attrezzature comunque installati dal concessionario per la gestione dell'area bar, e gli arredi e le attrezzature installati dal concessionario, in aggiunta a quelli di proprietà comunale già presenti presso la piscina e non offerti in sede di gara, i quali rimangono di proprietà del concessionario.

Alla cessazione della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione degli arredi e delle attrezzature di cui al comma precedente, senza oneri a carico del Comune. Resta comunque ferma la facoltà del Comune di procedere all'acquisto di tutto o parte di tali arredi ed attrezzature, al netto degli ammortamenti, pari al 20% del loro valore per ogni anno dall'acquisto. A tal fine, il concessionario deve presentare al Comune la pertinente documentazione e le relative fatture.

#### **ART. 37 – PROGETTAZIONE DEGLI EVENTUALI INTERVENTI OFFERTI**

I singoli progetti definitivi/esecutivi degli interventi (eventualmente offerti a titolo di miglioria) da realizzarsi presso il Centro Sportivo dovranno prevedere interventi conformi alle prescrizioni tecniche e prestazionali speciali vigenti nelle diverse materie, essere corredati, ove necessario, dal piano di sicurezza e sottoposti al preventivo esame dell'Amministrazione comunale che provvederà a formulare la propria valutazione, con le eventuali indicazioni modificative e/o sostitutive.

Il concessionario si impegna a produrre gli elaborati corretti o modificati secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione comunale – Ufficio Tecnico. Dette correzioni o modificazioni non dovranno comportare una spesa complessiva superiore a quanto previsto nel progetto presentato dal concessionario.

Le opere potranno essere iniziate solo dopo la formale approvazione dell'Amministrazione comunale.

#### **ART. 38 – RELAZIONE SULLO STATO E SULL'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI – RENDICONTO**

Il concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente all'Ufficio Tecnico del Comune, entro il 31 gennaio di ogni anno, una specifica relazione sullo stato di manutenzione e conservazione degli impianti sportivi e tecnologici, nonché copia dei rapporti delle verifiche di legge. La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, dei presidi di sicurezza ed antincendio e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione della struttura.

Inoltre, sempre entro il 31 gennaio di ogni anno il Concessionario ha l'obbligo di comunicare:

- l'elenco degli interventi di manutenzione effettuati nel corso dell'anno precedente, oppure la mancata effettuazione di interventi;
- l'elenco dei beni strumentali da esso eventualmente acquistati ed in dotazione al Centro sportivo alla data del 31 dicembre dell'anno precedente.

Ogni anno, entro il 31 gennaio, il gestore dovrà inoltre fornire al Comune un rendiconto della gestione dell'anno precedente, evidenziando in particolare, oltre ai dati economici (numero di ingressi e dati relativi ai consumi di acqua, energia elettrica, gas metano e alle spese di consumo a carattere ricorrente) qualsiasi informazione ritenuta utile ai fini della valutazione del servizio.

Entro la stessa data il concessionario ha altresì l'obbligo di presentare la situazione contabile analitica della gestione del Centro Sportivo.

#### **ART. 39 – OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE**

Il Comune individua al proprio interno, ai sensi di quanto previsto dall'art. 114 del D.Lgs. n. 36/2023, un direttore dell'esecuzione con i compiti di curare tutti i rapporti con il concessionario e verificare la regolare esecuzione della concessione rispetto a quanto previsto dal presente Capitolato e a quanto offerto dal concessionario nella propria offerta presentata in sede di gara.

Sono a carico del Comune:

1. l'assegnazione al concessionario, in via esclusiva, della gestione della piscina comunale, con introiti interamente a suo beneficio;
2. il controllo sulla regolare esecuzione della concessione;
3. il supporto, nella stesura dei documenti necessari, fornito al concessionario per la partecipazione a eventuali bandi per l'erogazione di contributi pubblici per il miglioramento del Centro Sportivo;
4. gli interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione degli interventi posti a carico del concessionario da parte del presente Capitolato e ad eccezione di quegli interventi da ricondurre causalmente a una cattiva gestione del Centro Sportivo da parte del concessionario medesimo;
5. i canoni demaniali afferenti l'area sportiva ed il guado;
6. la predisposizione delle istanze di rinnovo delle concessioni esistenti per il guado e l'area sportiva, entrambe di competenza di Istituzioni terze

#### **ART. 40 – VIGILANZA E CONTROLLI**

Il Comune si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso, direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna, anche avvalendosi delle strutture competenti.

È altresì facoltà dell'Amministrazione effettuare controlli al fine di accertare sia l'idoneità del personale preposto alle attività didattico sportive, che il rispetto delle varie condizioni della concessione fissate dal presente Capitolato.

#### **ART. 41 – SUBAPPALTO**

Il subappalto è consentito, nei termini previsti dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023,

allorché in sede di gara il concessionario abbia comunicato di volervi fare ricorso.

Anche in caso di subappalto il concessionario resta comunque responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto, pena l'immediata risoluzione di diritto della convenzione, al fine di favorire un controllo ed un rapporto diretto con l'esecuzione delle diverse attività.

Non è ammesso il subappalto, se non nei limiti di legge, e comunque salve le attività relative al servizio centro estivo ed alle attività di gestione del bar, al servizio pubblicitario e di pulizia, in quanto azioni complementari e di supporto all'attività principale oltrechè rivolte a specifiche professionalità.

Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti – anche economici – del concessionario con i subappaltatori, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Comune. Il concessionario manleva il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

È escluso il pagamento diretto dei subappaltatori da parte del Comune per le prestazioni da essi eseguite. La regolazione dei rapporti economici con i subappaltatori e i sub- concessionari è ad esclusivo carico del concessionario, rientrando nel rischio operativo connesso alla gestione del Centro Sportivo.

#### **ART. 42 – CAUZIONE DEFINITIVA**

Ai sensi degli artt. 53 comma 4 e 117 del D.Lgs. 36/2023, prima della stipula della convenzione, il concessionario deve costituire una cauzione definitiva in favore del Comune di Ponte dell'Olio di importo pari al 5% del valore della concessione, sotto forma di cauzione o fideiussione.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali assunte e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno subito dal Comune.

In particolare, la cauzione definitiva garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dal concessionario, anche quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali e, pertanto, resta espressamente inteso che il Comune ha diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione definitiva.

Qualora l'ammontare della cauzione definitiva si riduca per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, il concessionario deve provvedere al reintegro entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta indirizzata dal Comune.

In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel presente articolo, il Comune ha facoltà di dichiarare risolta la convenzione e la cauzione definitiva verrà escussa nella misura intera. Trova inoltre applicazione quanto previsto dal successivo art. 46 “Clausole risolutive espresse”.

## **ART. 43 – ASSICURAZIONI**

La gestione della concessione si intende esercitata a completo rischio e pericolo del concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una Compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.), le quali dovranno essere mantenute per l'intera durata della concessione.

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) la copertura della responsabilità per i rischi derivanti dall'esercizio della piscina comunale e strutture accessorie, dall'uso delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive e da eventuali attività accessorie;
- b) l'inclusione della responsabilità civile “personale” dei prestatori di lavoro del concessionario, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previsti dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro (soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti, etc.);
- c) la responsabilità per i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il concessionario ha in consegna e/o custodia;
- d) l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio, malfunzionamento, rottura, cattiva manutenzione, vetustà di cose del concessionario o di cose di proprietà del Comune dallo stesso detenute;
- e) la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Ponte dell'Olio e la manleva di quest'ultimo da qualsiasi responsabilità.

Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del concessionario.

La garanzia dovrà comprendere anche il danno biologico e l'estensione alle malattie professionali. Il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore a € 3.000.000,00 con il limite di €1.000.000,00 prestatore di lavoro.

Eventuali franchigie/scoperti resteranno a carico esclusivo del concessionario.

Il concessionario deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri

danni;

- b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del concessionario o di terzi.

La stipula della convenzione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra. Alla scadenza annuale il concessionario si impegna a consegnare appendice di rinnovo.

In caso di sinistro, che coinvolga beni mobili e immobili di proprietà del Comune, il concessionario si impegna a informare tempestivamente il Comune medesimo.

#### **ART. 44 – RESPONSABILITÀ**

Il concessionario è responsabile in via esclusiva di eventuali danni arrecati alla struttura, agli impianti, alle attrezzature, agli arredi e agli altri beni esistenti nel Centro Sportivo, nonché di qualunque altro danno arrecato a persone o cose durante la gestione della presente concessione.

Il Comune non assume alcuna responsabilità, neppure economica, conseguente ai rapporti del concessionario con subappaltatori, fornitori, utenti del Centro Sportivo e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario (al quale compete la gestione esclusiva del Centro Sportivo) e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

Il concessionario è responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello del Comune e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione della presente concessione. A tal fine il concessionario deve adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

È espressamente fatto divieto al concessionario (e ad ogni altro soggetto a lui collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte e parte delle strutture, degli arredi, delle attrezzature e dei beni rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzati in forza dell'aggiudicazione della concessione.

In caso di danno che rendesse la struttura non agibile per evento non imputabile al concessionario, il concessionario non è tenuto a corrispondere al Comune il canone di cui al precedente art. 7 per le annualità (o parti di annualità) di mancata agibilità del Centro Sportivo. In ogni caso, il concessionario non può pretendere dal Comune il risarcimento di alcun danno e/o mancato guadagno. Trova in tal caso applicazione quanto previsto dal precedente art. 10.

## ART. 47 – PENALI

Fermo restando il diritto al risarcimento del maggior danno subito, per gli inadempimenti appeso indicati il Comune si riserva di applicare le seguenti penali:

1. chiusura del Centro Sportivo non autorizzata dal Comune: € 150,00 per ogni giorno di chiusura;
2. mancato versamento del canone annuale secondo quanto indicato al precedente art. 7: € 50,00 per ogni due settimane di ritardo;
3. applicazione di tariffe superiori a quelle indicate al precedente art. 8, non preventivamente autorizzate dal Comune: € 100,00 per ogni giorno in cui siano state applicate tariffe in eccesso;
4. mancato rispetto degli orari di apertura indicati al precedente art. 11: € 20,00 per ogni giorno in cui si sia verificato l'inadempimento;
5. mancata esecuzione di una miglioria indicata nell'offerta presentata dal concessionario in sede di gara, ad eccezione di quanto previsto al successivo punto 7.: da € 50,00 a € 300,00 a seconda della gravità dell'inadempimento;
6. mancata esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria: da € 100,00 a € 1.500,00 a seconda della gravità dell'inadempimento;
7. carente pulizia, inosservanza delle prescrizioni igieniche (anche in relazione alla conservazione di bevande e alimenti) o delle prescrizioni relative alla sicurezza: da € 100,00 a € 750,00 a seconda della gravità dell'inadempimento, fatte salve le responsabilità civili e penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai componenti organismi di controllo;
8. comportamento non adeguato del personale nei confronti degli utenti dell'impianto sportivo, del personale del Comune o di incaricati dal Comune a vigilare sull'operato del concessionario: € 100,00 per ogni singola contestazione.

Ogni inadempienza è specificamente contestata per iscritto al concessionario. Nella contestazione è prefissato il termine di 5 (cinque) giorni solari per la presentazione delle controdeduzioni; decorso tale termine il Comune, a suo insindacabile giudizio, adotta le determinazioni di propria competenza.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il concessionario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Sono fatte salve le ragioni del concessionario per cause non dipendenti dalla propria volontà, per caso fortuito, forza maggiore o per inadempienze di terzi.

Il Comune, per i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo, può anche avvalersi della cauzione definitiva.

In caso di inadempimento da cui derivi un possibile pregiudizio per la regolare prosecuzione del servizio, il Comune ha facoltà di ricorrere a terzi per l'esecuzione degli interventi, addebitando al concessionario gli eventuali maggiori costi sostenuti.



## ART. 48 – CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

Il Comune ha facoltà di risolvere di diritto la convenzione, ai sensi dell'articolo 1456 cod. civ., nei seguenti casi:

1. chiusura non autorizzata del Centro Sportivo protratta per oltre 15 (quindici) giorni consecutivi o, comunque, per 15 (quindici) giorni nel corso di un anno solare;
2. abbandono del servizio;
3. danno arrecato ad un utente del centro sportivo a causa dell'inappropriata gestione della piscina e/ delle relative strutture accessorie o della carente manutenzione;
4. gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;
5. mancata attivazione del servizio centro estivo nel periodo indicato al precedente art. 19, salvo consenso scritto del Comune;
6. mancata attivazione dei corsi di cui al precedente art. 14, salvo consenso scritto del Comune;
7. esecuzione delle eventuali migliorie proposte in sede di gara di cui al precedente art. 27, senza che il concessionario vi ponga rimedio entro 2 (due) mesi dalla comunicazione indirizzata dal Comune;
8. mancata esecuzione delle eventuali migliorie proposte in sede di gara di cui al precedente art. 27 protratta per oltre 3 (tre) mesi dai termini indicati;
9. abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertata dal Comune, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse compromettano l'efficace gestione del Centro Sportivo;
10. applicazione di almeno quattro penalità;
11. qualora il valore delle penali applicate durante il rapporto concessorio superi il 10% del valore della concessione;
12. subappalto fuori dai casi consentiti dal precedente art. 41;
13. fallimento, messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del concessionario;
14. perdita, da parte del concessionario, dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara pubblica attraverso la quale la stessa si è aggiudicata la presente concessione, nonché perdita dei requisiti richiesti per la stipula della relativa convenzione;
15. violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, il Centro Sportivo per usi o finalità diverse da quelle convenute;
16. mancato versamento del canone annuale di cui al precedente art. 7 protratto per oltre 3 (tre) mesi;
17. spesa del nome del Comune, o assunzioni di obbligazioni in nome e per conto del Comune, nei confronti di subappaltatori, fornitori o altri soggetti terzi;
18. mancato reintegro della cauzione definitiva di cui al precedente art. 42 entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta indirizzata dal Comune;
19. grave violazione, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con D.P.R. 62/2013.

La risoluzione del contratto fa sorgere a favore del Comune:

- l'immediata riconsegna dell'impianto sportivo al Comune;
- la facoltà di incamerare la cauzione definitiva e di procedere all'esecuzione in danno del concessionario, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno subito. L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalle responsabilità civile, penale e amministrativa in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione;
- il diritto di affidare la gestione dell'impianto sportivo a terzi, in danno del concessionario, fatto salvo il diritto al risarcimento delle maggiori spese che il Comune dovesse sostenere per il rimanente periodo concessorio, compresi (fra l'altro) i costi relativi alle spese per l'indizione di una nuova procedura di selezione;
- l'acquisizione della proprietà di tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dal concessionario all'interno del Centro Sportivo.

Si precisa che il Comune potrà disporre la risoluzione della convenzione dalla scadenza della stagione estiva in corso. In tal caso, su richiesta del Comune, il concessionario dovrà assicurare la continuazione della gestione fino al termine di siffatta stagione estiva.

#### **ART. 49 – FALLIMENTO, SUCCESSIONE O MODIFICHE SOCIETARIE DEL CONCESSIONARIO**

Il consenso scritto del Comune è necessario per il prosieguo del rapporto concessorio in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione della società concessionaria gestrice dell'impianto sportivo, ai sensi della vigente normativa.

Nei raggruppamenti di imprese, nel caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, di interdizione o inabilitazione del titolare, il Comune ha facoltà di recedere dalla convenzione o di proseguirla con altra impresa del gruppo o altra ditta, in possesso dei requisiti di qualificazione adeguati al servizio ancora da eseguire, alla quale sia stato conferito mandato speciale con rappresentanza da parte delle singole imprese facenti parte del raggruppamento e la quale sia designata "capogruppo".

#### **ART. 50 – RECESSO DEL COMUNE E MANCATO ACCORDO SUL RIEQUILIBRIO DEL P.E.F.**

Il Comune ha diritto di recedere unilateralmente dal rapporto concessorio per giusta causa, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, da comunicarsi al concessionario con lettera raccomandata A/R o PEC.

Si conviene che per "giusta causa" si intendono sopravvenuti motivi di pubblico

interesse che abbiano incidenza sull'esecuzione della concessione, ivi comprese modifiche di carattere organizzativo, o qualora venga meno per il Comune di Ponte dell'Olio il potere di contrattare anche in forza di nuovi assetti del Comune che impattino, direttamente o indirettamente, sulla presente concessione.

In caso di recesso del Comune spettano al concessionario, anche in deroga a quanto previsto dall'art.190, comma 4 del D.Lgs. 36/2023:

1. il valore dei lavori di adeguamento realizzati presso il Centro Sportivo e degli arredi e attrezzature installati dal concessionario, al netto degli ammortamenti, pari al 20% del valore dei lavori e degli arredi/attrezzature per ogni anno dalla realizzazione o dall'acquisto.

Al fine della corresponsione di tale valore, il concessionario deve presentare al Comune la pertinente documentazione e le relative fatture;

2. un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore dei ricavi per gli anni residui di gestione, risultanti dal piano economico finanziario presentato dal concessionario in sede di gara.

Inoltre, qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di cui al precedente art. 10, ultimo comma, Comune e concessionario possono recedere dal Contratto. Il concessionario ha in tal caso diritto al solo pagamento degli importi di cui al numero 1. del precedente comma.

Anche in caso di recesso il Comune acquisisce di diritto la proprietà di tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dal concessionario all'interno dell'impianto sportivo, nonché degli arredi e delle attrezzature installati fino a quel momento dal concessionario. Resta comunque salva la facoltà del Comune di restituire gli arredi e le attrezzature installati dal concessionario; in tal caso, il Comune non è tenuto a corrispondere il valore riferito agli arredi e alle attrezzature di cui al numero 1. del precedente comma 3.

## **ART. 51 – STIPULA DELLA CONVENZIONE ED ESECUZIONE ANTICIPATA**

La convenzione è stipulata nella forma prevista dalle normative vigenti, previo versamento – da parte del concessionario – degli eventuali diritti di segreteria, di registrazione, di bollo e di tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione stessa.

Il versamento deve avvenire entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della lettera con la quale il Comune comunica al concessionario l'ammontare delle predette spese.

Nel caso in cui non stipuli la convenzione e/o non versi le spese ad essa inerenti nei termini fissati, il concessionario decade automaticamente dall'aggiudicazione e il rapporto obbligatorio viene risolto con semplice comunicazione scritta del Comune, il quale pone a carico del concessionario eventuali ulteriori spese che dovesse affrontare per la stipulazione con altro contraente, ferma restando l'escussione della

cauzione definitiva.

Il Comune si riserva di far iniziare il servizio al concessionario anche nelle more della stipulazione della convenzione. I concorrenti, con la partecipazione alla gara, accettano questa eventualità senza opporre riserve.

#### **ART. 52 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della presente concessione sono deferite alla competenza dell'autorità giudiziaria del Foro di Piacenza, rimanendo espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Ai sensi dell'art. 213, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, si precisa che la convenzione non contiene la clausola compromissoria. È pertanto escluso il ricorso all'arbitrato per la definizione delle controversie nascenti dalla presente concessione. Ai sensi dello stesso comma 2, è vietato in ogni caso il compromesso.

#### **ART. 53 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI**

I dati conferiti ai fini dell'esecuzione della presente concessione sono oggetto di trattamento manuale, informatico, e telematico da parte del Comune nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018 a seguito del Regolamento (UE) 2016/679.

Sono vietate la raccolta e la profilazione, da parte del concessionario, di dati personali degli utenti del Centro Sportivo, ad eccezione di quei dati assolutamente necessari per la corretta esecuzione della concessione (quali, ad esempio, nominativi dei bambini frequentanti il servizio del centro estivo, recapiti dei genitori e indicazione di eventuali intolleranze alimentari dei bambini).

#### **ART. 54 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il concessionario si assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 ess.mm.ii., pena la nullità assoluta della convenzione.

Il concessionario si impegna a comunicare al Comune, prima dell'avvio della concessione, gli estremi identificativi del Conto Corrente Bancario o Postale dedicato di cui all'art. 3, comma 1 della L. 136/2010, su cui saranno fatti transitare i pagamenti relativi alla presente concessione.

Il concessionario si obbliga altresì a comunicare al Comune le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul predetto conto corrente, nonché ogni successiva modifica ai dati trasmessi, nei termini di cui all'art. 3, comma 7 della L. 136/2010.

Qualora le transazioni relative alla concessione siano eseguite senza avvalersi del bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena

tracciabilità, la convenzione sarà risolta di diritto, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 9 bis della L. 136/2010.

Per tutto quanto non espressamente previsto restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3 della L. 136/2010.

#### **ART. 55 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente Capitolato, trovano applicazione le previsioni contenute nei documenti di gara pubblicati sulla piattaforma SATER (attraverso la quale la presente concessione viene aggiudicata), nell'offerta – tecnica ed economica – presentata dal concessionario in sede di gara, nel D.Lgs. 36/2023 e nel codice civile. Le disposizioni del D.Lgs. 36/2023 e del codice civile trovano applicazione per quanto non diversamente regolato e derogato dal presente Capitolato.