



**COMUNE DI CODIGORO
PROVINCIA DI FERRARA**

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO
COMUNALE E ANNESSO BAR, SITI IN VIALE DELLA RESISTENZA N. 3**

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Costituisce oggetto della concessione la gestione del centro natatorio di proprietà del Comune di Codigoro, e annesso bar, ubicati nel capoluogo in Viale della Resistenza n. 3 con le modalità indicate nel presente capitolato.
2. Gli edifici e le aree nei quali dovrà essere svolto il servizio sono quelli descritti all'articolo seguente ed individuati nelle allegate planimetrie, che costituiscono parte integrante del presente capitolato (allegato C3).
3. La gestione, come prescritto dagli articoli seguenti, disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti l'uso del bene.
4. Il Concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente.
5. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti è a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario eventualmente impiegato.
6. Il Concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del direttore responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi.
7. I poteri di gestione del Concessionario non escludono quelli di vigilanza e controllo dell'Amministrazione Comunale nei limiti previsti dalla specifica convenzione di gestione.
8. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo cause di forza maggiore debitamente documentate. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

ART. 2 - CARATTERISTICHE DEL CENTRO NATATORIO

1. Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, pertinenze, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi e attrezzature, facenti parti del complesso sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna.
2. Il centro natatorio concesso in gestione è composto da un corpo di fabbrica principale e da un'area scoperta.

1. All'interno del corpo di fabbrica principale si trovano:
 - a) una vasca grande di 25,00 x 16,60 m = 416,50 mq
 - b) una vasca per bambini di 16,66 x 5,50 m = 91,60 mq;
 - c) spazi di servizio di complessivi 1.057,28 mq composti da: atrio d'ingresso, locale istruttori (comprendente spogliatoi e servizi); uffici e magazzino; spogliatoi maschili, femminili e per disabili, spogliatoi "a rotazione", spogliatoio comune; antibagno, 6 bagni e 8 docce maschili e altrettanti femminili; ambulatorio di pronto soccorso con bagno; una palestra piccola di 52,20 mq; locale tecnico per alloggiamento filtri trattamento acque e centrale termica;
 - d) locale bar con servizi e sala interna di complessivi 254,00 mq circa;

2. Nell'area esterna si trovano:

- a) una piscina scoperta di 25,00 x 16,60 m; solarium e campo per beach tennis; chiosco e magazzino; bar e servizi per vasca coperta; vasca natatoria per bambini di circa 15,00 x 12,00 m; vasche di compenso;
- b) parcheggio interno; verde attrezzato;

3. Tutti i sopra elencati spazi sono affidati al concessionario che ne conserverà l'uso e la destinazione esistente al momento dell'affidamento alle condizioni tutte stabilite nel presente capitolato.

4. Non formano oggetto di concessione le attrezzature necessarie al funzionamento del bar che sono a carico del Concessionario o del terzo gestore.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Premesso che:

- l'impianto natatorio è attualmente interessato da lavori di efficientamento energetico che presumibilmente determineranno la chiusura dello stesso nel mese di dicembre 2024;
- il PEF predisposto dalla stazione appaltante è stato redatto valutando il risparmio annuo derivante dagli interventi di efficientamento energetico sopra individuati.

Per le motivazioni sopraevidenziate si precisa che la concessione avrà presumibilmente inizio l'1/01/2025 (salvo ritardi nella conclusione dei lavori non imputabili a questa Amministrazione) e che avrà **durata di anni 5 (CINQUE)** decorrenti dalla consegna del servizio in via di urgenza, come da verbale di cui al successivo art. 4.

Non saranno possibili ulteriori rinnovi, né proroghe, fatte salve eventuali proroghe tecniche disposte dal Comune in casi debitamente motivati per ragioni di interesse pubblico.

Alla scadenza del contratto, qualora non sia ancora definitiva la procedura per un nuovo affidamento, l'impresa concessionaria, ai sensi dell'art. 120, comma 11 del D.Lgs. 36/2023, a richiesta dell'Amministrazione, dovrà assicurare la continuità del servizio alle medesime condizioni del contratto in scadenza per un periodo massimo di sei mesi o, se inferiore, fino all'avvio del nuovo servizio.

Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento del soggetto Concessionario, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

ART. 4 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO

1. La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale da redigersi in contraddittorio tra il Comune e il Concessionario. Dal verbale dovranno risultare lo stato di conservazione dell'impianto e delle sue strutture, la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature nonché indicazioni particolareggiate circa lo stato di fatto dell'intero impianto.

ART. 5 - CORRISPETTIVO

1. Il corrispettivo a favore del Concessionario consisterà:
 - a) nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'intero impianto nel rispetto delle disposizioni del presente Capitolato;
 - b) nelle eventuali entrate derivanti dalla gestione (o locazione) del bar annesso alla struttura;
 - c) nell'importo di €. _____ corrisposto dall'Amministrazione quale contributo annuo per la gestione del servizio per n. 5 anni dalla data di consegna del servizio in via di urgenza.
2. L'importo del prezzo cui al primo comma lett. c) è corrisposto in rate trimestrali posticipate dietro presentazione di regolare documentazione fiscale.

ART. 6 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario dovrà usare gli impianti e le attrezzature esclusivamente per le attività sportive, ricreative e di formazione sportiva compatibili con il servizio oggetto dell'appalto.
2. Il Concessionario dovrà garantire il funzionamento dell'impianto piscina per sei giorni alla settimana con apertura per non meno di otto ore al giorno per non meno di 253 giorni all'anno.
3. Qualora nelle ore di apertura l'impianto risultasse inagibile per cause imputabili al Concessionario, verrà applicata una penale giornaliera di € 100,00. Si applica l'art. 17.
4. Durante tutto l'arco orario di apertura giornaliera della piscina il Concessionario dovrà altresì garantire il salvamento a cura di personale specificamente a ciò abilitato.
5. Il Concessionario dovrà garantire le condizioni di sicurezza relative all'accesso, alla permanenza ed alla uscita degli utenti.

ART. 6.1. Gestione sicurezza

Per tutta la durata dell'affidamento del servizio il Concessionario è considerato – ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.3.1996 – titolare della Piscina e nella gestione dovrà rispettare la normativa vigente in materia sia prevenzione incendi che di primo soccorso e di “emergenza” in generale.

Il Concessionario, prima della sottoscrizione del contratto dovrà presentare i seguenti documenti:

- a) Documento di valutazione dei rischi DVR.

Il Documento di Valutazione dei Rischi è il documento che attesta l'avvenuta valutazione di tutti i rischi che l'attività aziendale può comportare, dal punto di vista della sicurezza e della salute dei lavoratori. Viene redatto ai sensi dell'art. 28 c. 2 del D. Lgs 81/08, ed è obbligo indelegabile del Datore di Lavoro.

- b) Piano di gestione della Sicurezza.

A titolo indicativo e non esaustivo, il Concessionario dovrà farsi carico di:

- nominare il Responsabile della sicurezza della Piscina;
- predisporre il Piano di gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Il “Piano di Sicurezza” specifico per la Piscina. Alla scadenza del periodo di concessione, il Comune entrerà in possesso del suddetto piano senza nulla dovere al Concessionario.

- c) Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza
- d) Il Comune, in merito alla presenza dei rischi da interferenze, come da art. 26 del D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008 (ex Legge del 03/08/2007 n. 123), Autorità dei Lavori Pubblici n. 3/2008, dichiara che non sussistono rischi di interferenze. Il documento DUVRI dovrà essere predisposto dal Concessionario nei confronti di propri incarichi e servizi a terzi qualora sussistano rischi d'interferenze.

Il Concessionario, nella conduzione degli impianti, dovrà osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 CC e dovrà correttamente e puntualmente eseguire il servizio richiesto, che si articola nei seguenti adempimenti:

- a) ogni onere per la custodia e conduzione dell'intero impianto natatorio ivi compresa l'assistenza ai bagnanti con la presenza di un numero di addetti in possesso di un brevetto rilasciato dalla federazione italiana nuoto, oltre ad un numero di addetti in possesso del brevetto di primo grado, rilasciato dai competenti organi conforme alle norme vigenti che disciplinano le rispettive materie; detto personale dovrà inoltre essere in possesso di adeguata esperienza professionale maturata.
- b) apertura, chiusura, guardiania degli impianti, custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree riservate a particolari categorie (tale mansione comporta anche l'impedire l'accesso a persone non autorizzate e l'uso improprio delle attrezzature);
- c) richiesta ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento della struttura;
- d) pulizie giornaliere e periodiche degli ambienti, delle vasche natatorie con prodotti specifici a carico del gestore;
- e) pulizia delle aree esterne, taglio delle erbe, manutenzione ed irrigazione dei tappeti erbosi adiacenti gli impianti;
- f) ogni onere inerente il mantenimento a norma dell'impianto, degli spogliatoi e dell'intero ambiente;
- g) spese relative a materiale rapido di consumo e simili;
- h) conduzione, manutenzione e controlli igienico-sanitari;
- i) adempimenti relativi alla sicurezza del personale impiegato e degli utenti;
- j) controllo della sicurezza e segnalazione tempestiva di guasti comportanti interventi di straordinaria manutenzione al competente servizio comunale, attivazione e coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire danni alle persone o al patrimonio;
- k) gestione del servizio di assistenza ai bagnanti;
- l) riscossione delle quote d'uso a carico dell'utenza;
- m) osservanza del calendario di apertura;
- n) cooperazione all'allestimento delle vasche secondo le necessità delle associazioni sportive e dei gruppi di utenti, particolarmente in occasione di gare o manifestazioni sportive;
- o) direzione dell'impianto con nomina di un Responsabile da comunicare all'atto dell'inizio della gestione;
- p) tenuta della contabilità delle entrate e delle spese, con obbligo di sottoporla ad ogni richiesta di controllo da parte del Comune di Codigoro;
- q) tenuta in perfetta efficienza, con reintegro scorte di medicinali di consumo per apparati e altre attrezzature di pronto soccorso;

- r) tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso; in ogni caso, della mancata o carente sorveglianza e delle eventuali conseguenze, risponde esclusivamente il Concessionario. Dell'attività del custode e degli oneri connessi risponde il Concessionario;
- s) altre prestazioni urgenti collegate ad eventi imprevedibili e finalizzate al corretto utilizzo dell'impianto e alla continuità delle attività svolte nel medesimo;
- t) garantire la gestione del bar annesso all'impianto a favore dell'utenza. La fornitura degli arredi e delle attrezzature necessarie al funzionamento del bar sono a carico del Concessionario o del gestore;
- u) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative rivolte ai giovani, agli anziani, ai portatori di handicap nell'ambito delle attività comunali volte a favorire e sviluppare lo sport;
- v) consentire il regolare svolgimento delle manifestazioni programmate e organizzate dal Comune;
- w) favorire l'uso delle attrezzature sportive da parte degli istituti scolastici, anche in orario scolastico;
- x) Consentire l'accesso alle associazioni sportive concessionarie di spazi-acqua e spazi-attrezzature diverse secondo il piano di utilizzo definito annualmente dall'Amministrazione Comunale;
- y) Rispettare le norme comunali per l'uso dell'impianto.

ART. 7 — MANUTENZIONI E SPESE DI GESTIONE

7.1 SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti, compresi tutti gli interventi da attuare con continuità temporale al fine di conservare la funzionalità degli impianti e la sicurezza degli utilizzatori, fra i quali i parametri chimico-fisici dell'acqua, con l'obbligo di rispettare la temperatura minima prevista dalle disposizioni vigenti, osservando le norme in materia di ricambio idrico giornaliero di almeno il 10% della portata base.
2. Si considerano interventi di manutenzione ordinaria a carico del Concessionario:
 - a) tinteggiature interne e riparazione di rivestimenti interni;
 - b) riparazione di infissi e serramenti interni ed esterni;
 - c) riparazione e sostituzione di apparecchi idrosanitari ed armadietti;
 - d) sostituzione di parti dei rivestimenti delle vasche natatorie (piastrelle e canaline);
 - e) sostituzione di tutti i componenti elettrici in avaria;
 - f) tagli periodici, irrigazioni e rifusioni nelle zone verdi a prato;
 - g) la pulizia delle aree esterne dell'impianto;
 - h) ogni intervento per il mantenimento in perfetta efficienza dell'impianto di circolazione dell'aria;
 - i) tutti gli oneri relativi ai consumi di acqua e combustibile, nonché la manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici e di riscaldamento, compresi i materiali per la disinfezione dell'acqua.

L'elenco degli interventi su indicati non è da considerarsi esaustivo, essendo comunque posto a carico del Concessionario ogni intervento di ordinaria manutenzione necessario per la fruibilità delle strutture e degli impianti.

3. Le decisioni inerenti la conduzione degli impianti tecnologici e di riscaldamento dovranno essere assunte previo accordo con l'Amministrazione Comunale.
4. Gli interventi eseguiti dovranno comunque osservare le norme di prevenzione incendi e quelle inerenti i locali di pubblico spettacolo, in quanto applicabili.

5. Il Concessionario è obbligato a mantenere l'impianto in perfetto stato di conservazione e di funzionalità sino al termine della gestione.
6. Sono a carico del Concessionario tutti i costi relativi alle utenze dell'impianto sportivo, ed in particolare i costi relativi ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, spese telefoniche, tassa per la raccolta dei rifiuti, canoni di fognatura e depurazione. Il Concessionario dovrà volturare a sé medesimo i relativi contratti entro 30 giorni dalla consegna della struttura sostenendone gli oneri amministrativi e finanziari connessi.

7.1.1 Rispetto dei Criteri di sostenibilità energetica e ambientale

Il Concessionario dovrà utilizzare, nell'esecuzione del servizio, prodotti detergenti che rispettino i criteri ecologici Ecolabel UE previsti dalla Decisione della Commissione 2018/680/UE.

Nel caso di utilizzo di prodotti disinfettanti o disinfestanti, questi dovranno essere conformi al D. Lgs. 25 febbraio 2000 n. 174 sui biocidi e al D.P.R. 6 ottobre 1998 n. 392 sui presidi medico - chirurgici.

Le attività di pulizia dovranno essere conformi alle caratteristiche tecniche compatibili previste dal D.M. Ambiente n. 51 del 29/01/2021 - Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti.

I detersivi e gli altri prodotti di sanificazione dovranno essere sempre contenuti nelle confezioni originali, con la relativa etichetta e conservati in locale apposito o in armadi chiusi. Nel caso in cui non siano disponibili le confezioni originali è sufficiente un'adeguata e chiara identificazione del prodotto ivi contenuto.

Nel caso di utilizzo di prodotti in carta riconducibili al gruppo di prodotti in "carta- tessuto", che comprende fogli o rotoli di tessuto-carta idoneo all'uso per l'igiene personale, assorbimento di liquidi e/o pulitura di superfici, sono richiesti prodotti che rispettano i criteri ecologici previsti dall'Allegato II della Decisione UE 2019/70 dell'11/01/2019.

7.2 SPESE A CARICO DEL COMUNE

7. Sono a carico del Comune le spese di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, definibili come rilevanti interventi sulla parte strutturale dell'impianto, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi di cui all'art. 7 da parte del Concessionario.
8. è fatto divieto al Concessionario di apportare modificazioni alla struttura, impianti, attrezzature, anche se di miglioria, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune.
9. Le opere che comportano modifiche dell'aspetto esteriore dell'impianto o la collocazione di macchinari speciali all'interno dello stesso, devono essere autorizzate dal Comune previa presentazione del relativo progetto esecutivo ai competenti uffici tecnici comunali e fatte le opportune verifiche ai sensi della vigente normativa. Ai fini del rilascio dell'eventuale titolo autorizzatorio edilizio, il Comune impone la presentazione di un cronoprogramma e/o di una polizza fidejussoria e, in rapporto alla rilevanza degli interventi può prevedere il rispetto di particolari procedure per l'individuazione del soggetto esecutore in analogia a quanto previsto dal D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i. Le nuove opere realizzate si intendono acquisite in proprietà del Comune per accessione ai sensi dell'art. 934 c.c., senza che spetti al Concessionario alcuna indennità e/o compenso di sorta previsti dall'art. 936 c.c. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dal Comune, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. n. 380/01.

ART. 8 - PERSONALE ALLE DIPENDENZE DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore), oppure un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto (vedi art. 102 e art. 11 D.Lgs. 36/2023).

Il Concessionario deve garantire, a sua cura e spese, che il personale che interviene nella gestione della struttura abbia le capacità e le qualifiche professionali necessarie per un'ottimale conduzione dell'intero impianto secondo le vigenti norme di sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato.

Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla relativa normativa, deve in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico.

Il Concessionario è obbligato ad applicare integralmente tutte le leggi, i regolamenti, le disposizioni e tutte le norme del contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e degli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e la località in cui il servizio viene espletato.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido col Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente medesimo e di ogni indennizzo.

Il Concessionario si obbliga a custodire ed utilizzare la struttura in conformità alle leggi e ai regolamenti vigenti che ne regolano il funzionamento, con particolare riguardo alle norme antinfortunistiche e a tutela dell'ambiente, curandone l'utilizzo con cura, prudenza e diligenza volte alla prevenzione di ogni pericolo e/o infortunio.

L'inosservanza anche parziale delle sopra richiamate normative costituisce grave inadempimento che potrà dare luogo alla immediata risoluzione del contratto senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto di rivalsa, fatta salva l'applicazione delle penali previste dal presente capitolato.

ART. 9 - ATTIVITÀ COMMERCIALI

È data facoltà al Concessionario di esercitare all'interno dell'impianto le attività commerciali come di seguito descritte, previo accordo ed autorizzazione da parte dei competenti uffici comunali.

1. Servizi

Il Concessionario riscuote e ha piena disponibilità degli introiti derivanti dalla vendita, nel rispetto della normativa vigente, dei servizi di cui al presente capitolato.

2. Gestione del bar e somministrazione di alimenti e bevande

Per la durata della presente concessione è concessa l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar) purché il gestore sia in possesso delle necessarie autorizzazioni.

Il Concessionario può provvedere alla gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande (bar) direttamente o tramite gestore appositamente selezionato dallo stesso.

Il servizio bar deve essere espletato presso gli appositi spazi all'interno della sede della Piscina.

Il Concessionario deve provvedere direttamente o tramite gestore alla massima pulizia dei locali in modo da garantire la massima igienicità dell'ambiente in cui si svolge l'attività bar e ristoro.

Gli alimenti somministrati dovranno essere garantiti, nella loro composizione, conformi alle vigenti disposizioni sull'igiene e sanità.

Il Concessionario sarà responsabile del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi all'esercizio del bar e del ristoro.

Le autorizzazioni saranno operanti limitatamente al periodo della concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività del servizio oggetto della presente concessione.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività dovranno essere intestate al legale rappresentante della ditta concessionaria o al titolare della gestione, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Sono a carico del Concessionario le imposte a tasse, dirette ed indirette, inerenti l'esercizio bar e ristoro.

È consentito il posizionamento di distributori automatici di bevande analcoliche e snack.

ART. 10 - ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI

Il Concessionario potrà utilizzare tutti gli spazi oggetto di concessione per l'esercizio di ulteriori attività commerciali, direttamente o concedendo in affitto gli stessi, sempre nel rispetto delle normative vigenti e previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

1. Nell'ambito del complesso sportivo al Concessionario è consentito:

- a) l'esercizio di vendita di articoli sportivi;
- c) il diritto di esclusiva di pubblicità;
- d) l'organizzazione di manifestazioni ed eventi in genere;
- e) l'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento.

2. La gestione di tali attività può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa vigente per tali settori.

3. Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del Concessionario, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle autorizzazioni o licenze necessarie.

ART. 12- DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO – SUB CONCESSIONE

1. Il contratto di concessione non può essere ceduto a pena di nullità.

2. Non è ammessa la sub concessione, neanche parziale, dell'impianto salvo quanto espressamente previsto dal comma successivo.

3. Il concessionario può avvalersi, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, di altre imprese specializzate esclusivamente per:

- a) la gestione del bar annesso all'impianto;
- b) gestione dell'impianto di trattamento delle acque e relativa assistenza tecnica;
- c) esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria;
- d) servizi di pulizia;
- e) servizi di manutenzione del verde;
- f) gestione del servizio di vigilanza e controllo.

4. Nel caso di affidamento a terzi delle parti di servizio suindicate, resta impregiudicata ogni responsabilità in capo all'aggiudicatario.
5. Nei rapporti tra Concessionario ed i terzi affidatari il Comune sarà completamente estraneo e non assume alcuna responsabilità conseguente ai rapporti tra i soggetti.
6. Qualora il concessionario per la gestione del bar annesso all'impianto intenda avvalersi di altre imprese specializzate è riconosciuto il diritto di prelazione all'attuale conduttore dell'attività.

ART. 13 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELL'AFFIDAMENTO

1. Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:
 - a) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione di cui all'art. 18;
 - b) accertamento dell'occultamento di avanzi economici; i risultati positivi devono risultare dal rendiconto della gestione;
 - c) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
 - d) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
 - e) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
 - f) cessione della concessione;
 - g) omesso versamento per tre rate consecutive del canone dovuto all'Amministrazione Comunale.
2. L'affidamento può essere revocato o sospeso nei seguenti casi:
 - a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - b) per gravi motivi di ordine pubblico;
3. L'affidamento può essere risolto per inadempimento a termini di legge, nei casi seguenti, da considerarsi obblighi rilevanti per l'affidatario:
 - a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
 - b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;
 - c) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
 - d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
 - e) gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di manutenzione straordinaria e migliorativa;
 - f) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 15 giorni nel corso di un esercizio finanziario;
 - g) sospensione o abbandono del servizio senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo cause di forza maggiore debitamente documentate;
 - h) reiterato mancato rispetto dell'orario di apertura.
4. L'affidatario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto all'affidatario solo nel caso di estinzione o scioglimento della società. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

ART. 14 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario deve gestire l'impianto nel rispetto delle modalità indicate nel presente Capitolato.
2. Il Concessionario solleva il Comune da ogni responsabilità relativa a danni causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse e riconducibili alla responsabilità diretta del Concessionario. In conseguenza, durante gli orari di utilizzo, ogni responsabilità inerente e

conseguente all'uso dell'impianto sportivo grava sul Concessionario che ne risponde pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve.

3. Il Concessionario risponde di tutti i fatti riguardanti la gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di terzi presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi di legge, obbligandosi a tenere il Comune sollevato ed indenne da qualsiasi responsabilità, civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione.
4. Il personale utilizzato dal Concessionario, dipendente e/o volontario, deve essere regolarmente assicurato e dotato di tutte le tutele previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge.
5. Prima della consegna dell'impianto ed al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.
6. Il Concessionario deve stipulare un'adeguata polizza assicurativa con le seguenti caratteristiche:
 - a) Garanzia contro i rischi dell'incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile;
 - b) Garanzia R.C.T. verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto con massimale non inferiore a 1.000.000,00 di Euro.

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza dalla Compagnia Assicuratrice va liquidato direttamente al Comune. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo deve intendersi a totale carico del Concessionario.

Dette polizze assicurative devono essere depositate presso il Comune entro il termine di 30 giorni dalla stipula del contratto documentata dal verbale di consegna.

ART. 15 — GARANZIA DEFINITIVA

1. La garanzia da fornire da parte del Concessionario, a titolo di garanzia definitiva per la corretta esecuzione della presente convenzione viene determinata in relazione all'impianto sportivo da affidare in concessione, all'entità degli interventi e alla natura degli impegni contrattuali che il Concessionario deve assumere nei confronti del Comune e comunque in misura non inferiore a n. 3 annualità del Contributo annuo in conto esercizio, corrispondente ad €. _____. La garanzia può essere prestata nelle forme previste dall'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023.

2. Tale garanzia dovrà prevedere la deroga all'art. 1957 c. 3 del codice civile e l'esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile. In caso di escussione parziale o totale il concessionario dovrà reintegrare la garanzia fornita.

ART. 16- ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ

1. Per ogni singola attività il Concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti similari prescritti dalle norme vigenti.

2. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

3. L'organizzazione delle attività ammesse compete al Concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

4. Il Concessionario si impegna a contribuire, insieme alle altre associazioni ed organismi di partecipazione cittadini, all'elaborazione e realizzazione di progetti che rispondano alle esigenze del territorio in cui è ubicato l'impianto sportivo.

5. Il Concessionario si impegna, altresì, oltre a promuovere l'attività agonistica o semplicemente sportiva, a proporre attività sportive e motorie fruibili dalla generalità dei cittadini ed adeguate, secondo le diverse fasce di età, al soddisfacimento di esigenze formative/educative, di tempo libero, di mantenimento e recupero fisico-motorio.

ART. 17 - TARIFFE

1. Le tariffe per le prestazioni di base sono deliberate dalla Giunta Comunale. Le tariffe per le prestazioni diverse da quelle di base sono stabilite dal gestore in base al piano tariffario presentato in sede di Offerta Tecnica.

2. Il concessionario può chiedere la modifica delle tariffe per le attività di base, restando impregiudicato il diritto dell'Amministrazione di aderire o meno a tale richiesta. Il concessionario comunica la modifica e l'adeguamento delle tariffe proposte in sede di gara entro il 31 agosto di ogni anno, indicando i prezzi che intende praticare per la successiva stagione sportiva: in caso di mancata comunicazione, si intendono confermate le tariffe dell'anno sportivo precedente.

3. I relativi importi sono introitati dal Concessionario a titolo di corrispettivo per la gestione dell'impianto.

4. In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita dei biglietti ed in genere di tutti i servizi deve essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta) nel rispetto della normativa fiscale applicabile alla figura del Concessionario.

ART. 18 - RENDICONTO DELLA GESTIONE

1. Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria dell'affidatario, delle quali l'Amministrazione Comunale può prendere visione, lo stesso affidatario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita.

2. A prova dell'avvenuto incasso dei proventi di cui agli articoli precedenti, il Concessionario deve rilasciare regolare quietanza nel rispetto delle normative fiscali vigenti.

2. A fini notiziali il Concessionario presenta entro 30 giorni dalla scadenza della gestione all'Amministrazione Comunale il rendiconto della gestione finanziaria.

3. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale, dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità dell'Amministrazione. Il rendiconto deve contenere l'indicazione del numero degli abbonamenti e delle presenze.

4. Qualora il Concessionario non provveda a comunicare entro i termini previsti il rendiconto della gestione finanziaria e/o la relazione dell'andamento della gestione si applica una penale nella misura stabilita dall'art. 17.

5. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del Concessionario. Il Comune può chiedere spiegazioni, documentazioni ed eseguire ispezioni e controlli.

ART. 19 – PENALI E REVOCA

1. Le clausole contenute nel presente Capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.

2. Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente Capitolato ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, non inferiore a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.

3. Qualora il Concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità. L'importo della penalità verrà incassato mediante escussione della garanzia definitiva che il Concessionario dovrà provvedere ad integrare.
4. Eventuali inadempienze ad obblighi derivanti dalla concessione comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:
 - a) Per la mancata esecuzione delle attività di manutenzione e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione stabilite dal presente Capitolato entro i termini richiesti per l'esecuzione degli interventi a seguito di formale diffida applicata una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00);
 - b) Per ingiustificata chiusura dei locali e degli ambienti in concessione, una penale pari a Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni giorno di chiusura;
 - c) Per ogni mancato aggiornamento delle attività di manutenzione secondo le normative vigenti pari a Euro 200,00 (euro duecento/00) per ogni intervento omesso;
 - d) Per violazione del calendario ed orari concordati, una penale pari a Euro 500,00 (euro cento/00) per ogni violazione;
 - e) Per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00), nonché di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni giorno di eventuale chiusura dell'impianto per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai componenti organismi di controllo;
 - f) Per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo di ogni impianto, una penale Euro 100,00 (euro cento/00) per ogni singolo caso (utente o società);
 - g) Per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto o verso i funzionari del Comune o altri incaricati dall'amministrazione di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni singola contestazione;
 - h) Per la ritardata presentazione del rendiconto della gestione finanziaria e/o della relazione dell'andamento di cui all'art. 18 entro i termini stabiliti, una penale di Euro 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno di ritardo;
 - i) Per la riscontrata occasionale mancata pulizia dei locali, una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni contestazione;
 - j) Per ogni altra violazione diversa da quelle su indicate una penale di importo compreso tra un minimo di Euro 100,00 (cento/00) ed un massimo di Euro 2.000,00 (duemila/00).
5. Il Comune può disporre, altresì, la revoca della convenzione nei seguenti casi:
 - a) realizzazione di eventi penalmente rilevanti connessi all'utilizzo dell'impianto sportivo;
 - b) attuazione di attività che esulino dalla destinazione degli impianti che non siano stati preventivamente autorizzate dal Comune;
 - c) scioglimento e/o estinzione del Concessionario;
 - d) cessione a terzi, totale o parziale, a qualsiasi titolo della convenzione;
 - e) grave pregiudizio delle condizioni igieniche e/o sanitarie dell'impianto.
6. Il Comune, per qualsivoglia esigenza di interesse pubblico, può recedere dal contratto con un preavviso di tre mesi (3), senza il riconoscimento di alcun indennizzo in favore del Concessionario.

ART. 20 – RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

1. Alla scadenza della convenzione, o in caso di revoca o recesso anticipati della stessa, l'impianto sportivo, comprensivo di attrezzature e di arredi di proprietà comunale, deve essere riconsegnato

al Comune in normale stato d'uso e manutenzione libero da persone o cose non di proprietà del Comune.

2. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione ogni danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del risarcimento dello stesso.
3. Il Concedente non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.
4. Nel caso di cessazione anticipata dell'affidamento l'Amministrazione, con proprio provvedimento assunto in contraddittorio con la parte, procederà ad eventuali compensazioni e conguagli. A tal fine verrà valutato il valore delle opere eseguite dall'affidatario in ottemperanza a quanto stabilito con la presente convenzione d'affidamento, su perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in considerazione del tempo residuo alla scadenza materiale della stessa.
5. Di tutte le operazioni verrà redatto apposito verbale di riconsegna.

ART. 21 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La cessazione, la revoca d'ufficio, la risoluzione per inadempimento e subentro sono regolate dall'art. 190 e 191 del D.lgs. 36/20023 e dall'art. 1453 e seguenti del Codice civile. La risoluzione è inoltre prevista quando:

- a) il Concessionario reiteri inadempimenti non gravi in termini continuativi tali da comportare sostanziali disfunzioni gestionali per l'impianto sportivo, a danno di fruitori dello stesso;
- b) insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al Concessionario tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;
- c) si verificano inadempimenti gravi come di seguito specificato, a titolo esemplificativo non esaustivo: mancato funzionamento, senza preavviso e relativa autorizzazione, dell'impianto per un periodo superiore a tre giorni consecutivi; ripetizione di inadempimenti non gravi con frequenza superiore a sei volte nell'arco di 30 giorni; ripetizione di utilizzi impropri dell'impianto e delle strutture correlate, per attività incompatibili, in un arco temporale determinato in tre mesi;
- d) il Concessionario compia azioni od ometta adempimenti espressamente previsti nel presente capitolato come cause di risoluzione del contratto;
- e) il Concessionario non rinnovi la fideiussione di cui all'art. 12 "Garanzia definitiva", del presente Capitolato, almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza;
- f) il Concessionario non rinnovi la polizza assicurativa di cui all'art. 11 "Assicurazione di responsabilità per infortuni e danni" del presente Capitolato, almeno 15 (giorni) giorni prima di ogni scadenza;
- g) il Concessionario non reintegri la cauzione definitiva nei termini assegnati;
- h) avvenga lo scioglimento, fallimento o cessazione della ditta/società/associazione;
- i) si accerti la violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi;
- j) avvenga il mancato invio di atti richiesti dal Comune al fine dell'esercizio di controllo.

In caso di risoluzione il Concessionario è obbligato a restituire l'immobile concesso con le attrezzature, impianti, arredi, ecc. come risultanti dall'ultimo verbale di consistenza entro e non oltre 30 giorni solari dalla comunicazione del Comune, trascorsi i quali il Comune potrà coattivamente riprendere possesso dell'impianto. Per ogni giorno di ritardo sarà applicata la penale di € 3.000,00 (euro tremila) al giorno. L'importo della penale è trattenuto dalla cauzione.

In tale evenienza, il contratto di Concessione verrà affidato all'operatore economico che segue nella graduatoria alle medesime condizioni del contratto in essere.

Il Concessionario non può pretendere risarcimenti o indennizzi di alcun genere.

ART. 22 -TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

In attuazione dei principi di trasparenza dei procedimenti amministrativi sanciti dalla Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i. viene disposto che:

- a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, può rivolgersi al Concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto all'Amministrazione Comunale, alla quale gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente;
- b) l'Amministrazione Comunale potrà collocare presso l'impianto sportivo una cassetta per doglianze o suggerimenti.

ART. 23 -SPESE CONTRATTUALI -IMPOSTE E TASSE

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute relative alla stipulazione del contratto che sono stimate come segue:

- a) imposta di bollo sul contratto in formato elettronico: euro 250,00 art. 18, comma 10, ed allegato I.4 del Codice
- b) imposta di registro per la registrazione del contratto nella misura fissa di euro 200,00 ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131/1986.

ART. 24 CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI E CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI CODIGORO

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2 comma 3 del D.P.R. 16-04-2013, n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e dell'art. 1 comma 3 del Codice di Comportamento dei Dipendenti del Comune di Codigoro, adottato con deliberazione della Giunta Comunale del 20/2023, il Concessionario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopra citati codici, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta.

La violazione degli obblighi di cui ai codici di comportamento sopra richiamati costituisce causa di risoluzione del contratto.

L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al Concessionario il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

ART. 25 TUTELA DELLA RISERVATEZZA

1. Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e/o, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della concessione.
2. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione della presente concessione. L'obbligo di cui al comma 1 non concerne i dati che siano e/o divengano di pubblico dominio. Il Concessionario è responsabile per l'esatta

osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori degli obblighi di segretezza anzidetti.

3. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, il Comune di Codigoro ha la facoltà di dichiarare risolta di diritto la concessione, fermo restando che il Concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare. Il Concessionario potrà citare i termini essenziali del contratto, nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione stessa del fornitore a gare o appalti.
4. Il Concessionario si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dal Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e dal D.Lgs. 196/03 e s.m. ed i. e dai regolamenti di attuazione in materia di riservatezza. In particolare, per quanto concerne i trattamenti di dati personali e sensibili effettuati dal Concessionario nello svolgimento del servizio, lo stesso assume la qualifica di responsabile esterno del trattamento dei dati.
5. I dati potranno essere trattati dal Concessionario esclusivamente per lo svolgimento delle attività previste dal presente capitolato tecnico.
6. Trattandosi di dati personali e/o sensibili, il Concessionario nonché tutti i suoi dipendenti e collaboratori sono tenuti ad una condotta equipollente al segreto professionale e al segreto d'ufficio, e comunque a trattare i dati in maniera confidenziale e riservata, adottando tutte le ragionevoli cautele affinché non vi sia conoscibilità superflua da parte di soggetti non autorizzati o non titolati.
7. Qualunque sia la finalità e la durata del trattamento effettuato dal Concessionario, i dati rimarranno sempre e comunque di proprietà esclusiva del Comune di Codigoro, e pertanto non potranno essere venduti o ceduti, in tutto o in parte, ad altri soggetti e dovranno essere restituiti dal Concessionario alla conclusione o revoca del contratto o in qualsiasi momento il Comune ne faccia richiesta. Vanno comunque fatti salvi gli obblighi da parte del Concessionario di conservazione di alcuni dati personali e/o sensibili ai fini di adempimenti di legge di natura contabile, fiscale e amministrativa.

ART. 26 - CONTROVERSIE

Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Ferrara.

ART. 27 -DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle norme del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), del Codice Civile in materia contrattuale ed alle vigenti disposizioni di leggi e regolamenti.