



**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELL'IMPIANTO NATATORIO SCOPERTO "BELGIARDINO" CON
ANNESSO PARCO SITO IN COMUNE DI MONTANASO LOMBARDO A
CONFINE CON IL TERRITORIO DEL COMUNE DI LODI ED IN USO AL
COMUNE DI LODI**



CAPITOLATO D'ONERI

Aprile 2022

Il Dirigente
ing. Giovanni Ligi

Il Responsabile del Procedimento
ing. Michela Binda



Capitolato d'oneri per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto natatorio scoperto "Bergiardino" con annesso parco sito in comune di Montanaso Lombardo a confine con il territorio del Comune di Lodi ed in uso al Comune di Lodi

periodo di durata della concessione un anno

ART. 1 OGGETTO E CONSISTENZA

Il presente Capitolato ha ad oggetto l'affidamento della gestione del centro sportivo "Bergiardino" con piscine scoperte e parco pubblico, d'ora in avanti definito per brevità "Bergiardino" concesso in uso al Comune di Lodi dalla proprietà Fondazione Patrimonio Cà Granda e situato in parte sul territorio di Lodi ed in parte nel territorio del Comune di Montanaso catastalmente censito al Foglio n. 17 mappali. 3-4-5 (Comune di Montanaso Lombardo) mapp.le 81 (Comune di Lodi)

In particolare il Comune affida al Concessionario la gestione delle strutture ad oggi esistenti costituenti il centro sportivo nello stato di conservazione in cui si trovano ad oggi del tutto operante.

Il centro sportivo oggetto della presente concessione ed i relativi servizi ed attrezzature sono meglio individuati nella planimetria allegata al presente capitolato di cui fa parte integrante e sostanziale, a titolo esemplificativo ma non esaustivo trattasi di n.3 piscine scoperte, spogliatoi, servizi igienici, unità immobiliare porta al piano primo per attività di custode/amministrazione, locali deposito canoe etc.)

NON è parte della presente concessione i locali destinati a bar/ristorazione.

Il Concessionario accetta la concessione dell'uso dell'impianto natatorio in oggetto allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica del nuoto e delle attività sportive compatibili con la destinazione d'uso delle strutture e delle attrezzature, e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui al presente capitolato, nel rispetto delle condizioni e dei termini individuati dal bando e dallo schema di contratto di concessione. Più specificatamente il servizio di gestione e custodia prevede l'esecuzione degli elementi previsti nell'offerta tecnica, ed in ogni caso assicurare e garantire i seguenti servizi essenziali di base:

- a) Conduzione del centro sportivo con apertura, chiusura, sorveglianza e custodia degli impianti ed attrezzature e gestione tecnico-amministrativa;
- b) Conduzione impianto termico e termoventilazione, di distribuzione idrica, impianti elettrici, impianti di evacuazione delle acque nere e bianche (o fosse biologiche ove esistenti) e impianti di illuminazione, compresi i costi per le utenze;
- c) Pulizia dell'intero complesso dato in gestione, compresi gli spogliatoi, bagni, pertinenze, compreso il materiale di consumo per tali operazioni. Deve essere garantito il taglio del prato nel Parco, lo svuotamento dei cestini, la cura con il controllo rispetto ad eventuali scariche abusive o materiale pericoloso quali bottiglie, siringhe o altro;
- d) Manutenzione ordinaria dell'intera struttura;
- e) Cura e manutenzione delle aree verdi, delle essenze arboree all'interno dell'area delle piscine scoperte che ne delimitano gli spazi;
- f) Organizzazione della attività coristiche e dell'utenza libera;
- g) Assistenza agli utenti ed ogni attività tesa a diffondere la pratica del nuoto;



h) Servizi di gestione affidamento in uso spazi presso il “Belgiardino” destinati al Tiro con l’arco ed al deposito di canoe;

La struttura oggetto di concessione prevede:

- n. 1 piscina grande scoperta ;
- n. 2 piscine piccoli scoperte;
- edificio con spogliatoi e servizi igienici e docce e appartamento al P1 + locale ricovero attrezzi;
- Parco pubblico e parcheggio a servizio

ART. 2 - DURATA

La durata della concessione viene stabilita in un anno (1 anno) a decorrere dalla data di stipula del contratto di concessione con possibilità di consegna anticipata in via d’urgenza .

Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la convenzione per superiori ragioni di pubblico interesse, nonché di dichiarare la decadenza del Concessionario o di avvalersi della risoluzione di diritto nei casi di cui ai successivi artt. 20 e 21.

Alla scadenza della gestione, l'impianto, unitamente alle attrezzature ed ai servizi di proprietà comunale così come descritti al precedente art.1, dovranno essere riconsegnati al Comune unitamente alle eventuali ulteriori opere di miglioria e/o manutenzione straordinaria comunque autorizzate dal Comune, che fossero state effettuate nel periodo di vigenza del contratto.

Al momento della scadenza della concessione, ivi compresa la decadenza, revoca o risoluzione per inadempimento, tutte le opere o attrezzature comprese quelle mobili , realizzate o acquistate dal gestore nell’ambito della proposta di offerta tecnica passeranno in piena titolarità del Comune senza alcun indennizzo, rimborso o altro sia dovuto al concessionario.

Per tutte le manutenzioni ordinarie e gli oneri espressamente indicati a carico del concessionario , lo stesso non potrà, naturalmente, pretendere rimborsi, risarcimenti, e/o indennizzi di sorta da parte del Comune.

Delle operazioni di consegna e riconsegna è redatto apposito verbale in contraddittorio fra le parti.

Alla scadenza del contratto il Concessionario non avrà nulla a pretendere, né a titolo di rivalsa del bene né a titolo di beneficio di incremento del valore del bene stesso.

I locali e le strutture oggetto della convenzione stessa dovranno essere immediatamente sgomberati da qualsiasi oggetto, suppellettile o attrezzatura non di proprietà della Amministrazione.

Qualora il Concessionario, a convenzione scaduta, rifiutasse, per qualsiasi motivo, lo sgombero di cui al comma precedente, previo sollecito ufficiale dell’Amministrazione (notifica tramite messo comunale, raccomandata A.R., PEC) con preavviso minimo di giorni 5 (cinque), tutti gli oggetti o suppellettili presenti nell'impianto passeranno irreversibilmente di proprietà dell’Amministrazione Comunale, che ne potrà disporre nel modo che riterrà più opportuno, gravando le eventuali spese, per asportazione e/o trasloco in altro luogo o pulizia e smaltimento a rifiuto di detti materiali, sulla fideiussione a garanzia.

Al termine del periodo previsto dal presente Capitolato, la concessione in oggetto verrà inderogabilmente a scadenza salvo eventuale rinnovo di un anno come previsto dal contratto stesso.

Qualora per qualsiasi motivo, alla scadenza della concessione, la procedura di scelta del nuovo concessionario non sia ancora conclusa o comunque il nuovo concessionario non abbia assunto effettivamente l’esercizio, il gestore è tenuto a prestare il servizio fino all’insediamento del nuovo concessionario, alle stesse condizioni della gestione cessata.

E’ vietata la cessione a terzi della gestione.



ART. 3 - FINALITA' E DESTINAZIONE D'USO

Il Centro Sportivo "Belgiardino" viene affidato al Concessionario affinché esso ne faccia uso per l'organizzazione e gestione dell'attività ricreativa e sportiva delle piscine estive. In forma subordinata e marginale si potranno praticare attività sportive diverse purché non incidenti sulla tenuta dell'impianto. Dette attività dovranno essere rendicontate annualmente nelle modalità previste all'Art. 24.

Il servizio oggetto di concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, "servizio pubblico" e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore di natura impositiva. E' comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono impossibili o incomplete le prestazioni.

Il Concessionario dovrà assicurare la presenza di assistenti bagnanti a bordo vasca in numero proporzionato al numero e caratteristiche delle vasche e delle presenze di utenti secondo quanto stabilito dalla normativa di settore regionale e nazionale, assicurando in modo continuativo la presenza durante tutto l'arco del funzionamento della piscina.

Dovranno essere garantite le misure di sicurezza e le condizioni igienico-sanitarie, nonché il rispetto del numero massimo ammissibili in funzione degli spazi e delle vasche con il controllo di tutti questi aspetti.

Dovranno essere adottate tutte le misure che verranno imposte da protocolli individuati ed approvati a livello governativo o regionale in caso di criticità pandemiche.

Il Concessionario dovrà promuovere il pieno utilizzo dell'impianto, nell'ambito della pratica della suddetta attività sportiva coinvolgendo anche i minorenni, i diversamente abili e gli ultrasessantenni.

Eventuali modifiche dello Statuto o dell'atto costitutivo del Concessionario dovranno essere tempestivamente notificate al Comune che dovrà valutare la compatibilità delle suddette modifiche con la permanenza della concessione in oggetto e potrà conseguentemente disporre la revoca o la decadenza.

Il Concessionario conferma di aver preso conoscenza delle caratteristiche tutte, strutturali e funzionali dell'impianto allo stato attuale e di accettarle così come si configurano al momento del presente atto e di riconoscerle incondizionatamente idonee agli usi pertinenti.

ART. 4 – CANONE CONCESSIONARIO

Per l'utilizzo dell'impianto di cui alla presente concessione, anche tenuto conto delle spese del gestore, il Concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo pari ad € 10.000,00 annui incrementato della percentuale di rialzo risultante dall'offerta aggiudicata in sede di gara, oltre IVA se dovuta ai sensi di legge. Il canone stabilito è versato in due rate uguali, la prima entro tre mesi dalla stipula del contratto e la seconda entro 60 gg dalla scadenza del contratto.

I costi per la sicurezza sono valutati in € 0,00 in quanto non sono previsti rischi interferenziali di cui all'articolo 26, comma 3 bis, del decreto legislativo n. 81/2008.

Il Concessionario si impegna a pagare per intero il canone stabilito, qualunque sia l'andamento del servizio. Le tariffe da applicare per l'ingresso al centro natatorio scoperto sono deliberate dal Comune di Lodi annualmente.

La tariffa comprende l'accesso e la fruizione dell'impianto o area d'attività assegnata, i servizi di supporto (spogliatoio, servizi igienici) e l'eventuale assistenza da parte del personale incaricato qualora prevista. La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta al gestore riscuoterla. Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità, e da altre attività indicate nell'offerta o preventivamente



autorizzate dall'Amministrazione Comunale, dallo stesso svolti all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso. Il concessionario potrà individuare le forme di abbonamento mensile o ad ingressi purché si rispettino il limite massimo delle tariffe previste.

ART. 5 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è fatto custode dell'impianto natatorio scoperto e degli spazi accessori durante tutta la durata della concessione e si obbliga all'esecuzione dei seguenti adempimenti:

- a) sorveglianza, tenuta delle chiavi, apertura, vigilanza e chiusura dell'impianto durante il periodo giornaliero di utilizzo ;
- b) accurata pulizia del centro sportivo, ed in particolare delle vasche, dei servizi igienici e delle docce, degli spazi esterni;
- c) posa delle attrezzature accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva e per eventuali manifestazioni sportive, debitamente autorizzate, organizzate dal Concessionario, che richiedano l'installazione di particolari attrezzature non presenti nell'impianto, il Concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla fornitura, sistemazione e smontaggio.
- d) non svolgere nel centro natatorio scoperto e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della convenzione, salvo espresso consenso del Comune in relazione alla particolarità del caso;
- e) garantire l'immediata chiamata dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori dell'impianto, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi e agli estranei;
- f) osservare e far osservare rigorosamente gli obblighi, i divieti e le limitazioni previsti dalle leggi, dai regolamenti del CONI ;
- g) garantire l'utilizzo dell'impianto, in conformità alla sua destinazione d'uso, secondo un apposito calendario di attività da presentare al Comune entro la data della stipula contrattuale;
- h) nominare un referente responsabile della concessione in uso;
- i) garantire che accedano all'impianto solo persone autorizzate;
- j) intestarsi tutte le utenze e sostenere tutte le spese dei relativi consumi (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, ecc.) necessari al funzionamento degli impianti in gestione; i suddetti consumi restano a carico del concessionario dell'impianto delle piscine senza che sia dovuto dal Comune rimborso o indennità alcuna;
- k) provvedere a stipula di contratto per il pagamento della TARI;
- l) garantire la manutenzione ordinaria dell'impianto come meglio specificato all'art. 10;
- m) garantire la realizzazione di tutti gli interventi e certificazioni necessari al funzionamento delle piscine;
- n) collaborare, per quanto possibile, con l'Amministrazione Comunale per l'organizzazione di attività ricreativo-sportive, al fine di assicurare un efficiente utilizzo dell'impianto;
- o) prestare e mantenere idonea garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, pari al 10% dell'importo contrattuale a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte previste dal presente contratto. Tale fideiussione dovrà essere resa con operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore. Salvi i casi in cui ne sia ammesso l'incameramento ad opera del Comune, lo svincolo avrà luogo al termine della concessione, all'atto della riconsegna del complesso, previa verifica dello stato dell'immobile e degli impianti, e sempre che il Concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto.



Qualora, anche nel corso della durata della presente concessione, si verificassero inadempienze contrattuali o danni agli immobili che richiedano, a giudizio insindacabile del Comune, un immediato ripristino, ed il Concessionario non provveda a ciò nel termine di gg. 10 (dieci) dalla messa in mora, il Comune, salva l'eventuale risoluzione della concessione a norma dell'art. 20, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà azionare la fidejussione per dare corso alle obbligazioni inadempite e/o alla riparazione dei danni. In tal caso il Concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la garanzia fideiussoria entro 10 giorni, pena la risoluzione immediata del contratto.

p) rispettare gli obblighi e le prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla pubblica sicurezza;

q) all'applicazione delle tariffe deliberate annualmente dal Comune di Lodi . Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale;

r) esporre il tariffario d'uso dell'impianto in modo visibile all'utenza;

s) informare gli utilizzatori dell'impianto delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previste dal Piano della Sicurezza, dal Regolamento comunale e dalla presente Concessione.

t) al rispetto degli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria. Il Concessionario risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo; di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro;

u) dotare l'impianto sportivo dei necessari estintori antincendio, unitamente al loro controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente);

v) dotare l'impianto sportivo di defibrillatore semiautomatico da esterno (DAE), unitamente al controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente).

z) deve garantire i servizi di gestione ed affidamento in uso di spazi presso il Parco Bergiardino destinati al tiro con l'arco ed al deposito di canoe secondo le modalità che le Associazioni Sportive interessate hanno condotto negli anni pregressi ;

a') gestire il servizio di parcheggio al Belgiardino;

b') garantire l'apertura giornaliera dell'impianto natatorio e dei servizi annessi per il seguente periodo minimo: 15 giugno - 31 agosto;

c') consentire l'accesso gratuito delle colonie estive organizzate dal Comune in gruppi da concordare con il Servizio preposto con almeno due accessi a settimana dal lunedì al giovedì per un massimo di 5 settimane;

Il concessionario dovrà farsi carico delle seguenti voci di spesa :

1) Definizione della modulistica, tenuta ed aggiornamento del registro degli accessi giornalieri alle piscine da consegnare alla Stazione appaltante al termine del servizio ;

2) attività di vigilanza dentro e fuori dalle vasche;

3) manutenzione del pozzo idrico;

4) pulizia delle fosse biologiche e interventi contro il proliferare delle zanzare o altro (ratti – insetti)

Per la realizzazione dei servizi oggetto dell'appalto la ditta dovrà garantire le seguenti figure professionali per le quali si richiedono, sotto elencati requisiti minimi professionali.

1 ASSISTENTE BAGNANTI: abilitato dalla sezione di salvamento della Federazione Italiana Nuoto, ovvero



munito di brevetti di idoneità per salvataggi a mare rilasciati da società autorizzata dal Ministero della Marina Mercantile nei modi stabiliti dal testo dell'art. 110 della Circolare Ministeriale n. 16 del 15.2.1951 modificato dall'art. 20 del D.M. 10 settembre 1986 e successive eventuali modificazioni.

L'assistente bagnanti deve operare per l'intero orario di apertura.

1 ADDETTO ALL'ASSISTENZA GENERICA E VIGILANZA il quale dovrà occuparsi sia dell'accettazione degli utenti, della segreteria e della vigilanza fuori dalla vasca, con particolare riferimento alla vigilanza sul comportamento degli utenti ed il rispetto del regolamento per l'utilizzo degli spazi. L'operatore dovrà essere in possesso di esperienza pregressa di almeno 9 mesi di servizio (anche non continuativo) negli ultimi tre anni, in servizi simili o analoghi a quello oggetto del presente capitolato.

Tutte le iniziative dovranno essere svolte da istruttori e professionisti abilitati

E' assolutamente escluso ogni rapporto anche parziale di subconcessione a terzi dell'impianto, dei locali, delle attrezzature, dei beni mobili tutti costituenti oggetto del presente contratto, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma o denominazione.

Il concessionario, per l'espletamento della gestione potrà utilizzare tutto il materiale e le attrezzature in dotazione all'impianto. Il concessionario è tenuto ad utilizzare attrezzature e prodotti conformi alla normativa vigente, con la sottoscrizione del contratto assume formale impegno in tal senso. E' consentito l'utilizzo di materiali ed attrezzature necessari al buon espletamento del servizio, purché siano conformi alle disposizioni legislative vigenti e purché siano rimovibili. Ove lo ritenga opportuno, potrà avvalersi di strumenti ed attrezzature che consentano di realizzare economie nei tempi di lavoro e migliori risultati di esecuzione, ma l'acquisto degli stessi sarà a suo totale carico. All'avvio ed termine della gestione si procederà, ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione della struttura, al fine da constatarne le condizioni, rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato danno l'usura da ritenersi normale in presenza di un corretto utilizzo e di una corretta manutenzione ordinaria.

ART. 6 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DEL COMUNE

Non sono previsti ad oggi nella programmazione di bilancio e dei lavori pubblici degli interventi di manutenzione straordinaria da parte del Comune di Lodi .

ART. 7 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA SICUREZZA

L'aggiudicatario si impegna a:

- a) nominare un responsabile della sicurezza. In ogni caso tale responsabile in collaborazione con il Comune, ciascuno per quanto di propria competenza, dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti che riguardino il rispetto del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e del DM 18 marzo 1996 e s.m.i.;
- b) informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previsti dal piano della sicurezza e dal contratto;
- c) predisporre un piano per il mantenimento delle condizioni di sicurezza;
- d) tenere un registro dei controlli periodici e dello stato di conservazione dell'impianto, nel quale dovrà essere segnalato ogni danno arrecato alla struttura durante l'utilizzo;
- e) limitare l'accesso all'impianto ad un numero adeguato di utenti, in base alla sua capacità recettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico- sanitaria e di sicurezza e prevenzione degli infortuni.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di fruibilità dell'impianto ed è tenuto a:



- a) segnalare senza ritardo al Comune, per gli interventi di competenza dell'ente locale, ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto ai sensi delle vigenti norme in materia;

- b) ad escludere, nei casi più gravi, l'accesso al pubblico.

ART. 8 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA CUSTODIA

Il Concessionario è responsabile della custodia dell'impianto concesso. Inoltre è responsabile della costante vigilanza dell'impianto sportivo natatorio scoperto, durante il periodo giornaliero di utilizzo da parte degli utenti.

Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto del presente contratto, deve garantire un contegno serio e corretto e adeguarsi alle direttive del responsabile del competente servizio comunale investito delle funzioni di controllo e di vigilanza.

ART. 9 - TUTELA DEI LAVORATORI

Il Concessionario assume su di sé tutti gli oneri relativi al personale addetto alla custodia e ad ogni altro personale che si rendesse necessario per la gestione della struttura o di parte di essa, ed è direttamente ed unicamente responsabile nei confronti di questo per il pagamento delle retribuzioni e degli altri istituti contrattuali nonché delle somme eventualmente dovute a titolo di oneri previdenziali e/o assicurativi.

Il Comune resterà estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto del contratto di concessione.

Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri eventuali dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

ART. 10 - MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Compete al concessionario la manutenzione ordinaria dei luoghi oggetto della presente concessione, siano essi terreni, aree da gioco e immobili, nonché dei suoi arredi/dotazioni.

La manutenzione ordinaria è definita dall'art.3 c.1 lett.a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

A titolo di sintesi non esaustiva delle manutenzioni obbligatorie per le piscine:

INTERVENTO	Periodicità/periodo
Pulizia straordinaria della vasca che consiste nella sostituzione delle acque e rimozione di ogni traccia e/o deposito dovuto all'inattività dell'impianto durante il periodo invernale. Tale intervento comprende la fornitura di tutti i prodotti ed attrezzi necessari all'operazione.	All'apertura
Messa in funzione dei motori e dell'impianto. Smontaggio, ispezione ed eventuali ripristini delle canaline di sfioro posizionate a bordo vasca, verifica delle pompe di sollevamento e dei relativi quadri ed apparati elettrici, verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico con ispezione anche nei cavedi per accertare ed eliminare eventuali perdite, intasamenti e malfunzionamento dei sistemi, verifica pompe di sollevamento attraverso le verifiche delle tenute meccaniche, anelli di chi usura, giranti, spazzole motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche dei quadri elettrici di comando delle elettropompe e relativi allarmi, linee elettriche di collegamento dai quadri principali, ispezioni e sostituzioni statore e suo riavvolgimento, controllo isolamento motore, pulizia generale delle pompe e	All'apertura 1 volta su eventuale richiesta



spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni idrauliche varie, basamenti e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini di accesso; Svuotamento sanificazione e reintegro masse filtri	
Disinfezione e trattamento delle acque che consiste nella rimozione di ogni traccia e/o deposito/agente patogeno/batterio dovuto all'inattività dell'impianto durante il periodo invernale. Tale intervento comprende la verifica – manutenzione – verifica del funzionamento corretto di scambiatori, pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro, sfiati, pompe per il dosaggio dei prodotti chimici, disinfezione dell'acqua destinata alla piscina attraverso l'impiego di sterilizzante a base di clorodealganti, correttivi del pH, prodotti antimicotici; Controlli analitici volti a verificare i valori dei parametri previsti dalle vigenti normative; L'intervento ha come obiettivo garantire l'idoneità dell'impianto all'utilizzo da parte di circa 80 utenti al giorno, distribuiti su mattina e pomeriggio. Tale intervento comprende la fornitura dei prodotti necessari all'operazione, per l'intera stagione estiva.	All'apertura. 1 volta al mese. 1 volta su eventuale richiesta.
Addestramento del personale impiegato nella gestione (massimo 2 incontri) all'utilizzo dell'impianto, alla corretta esecuzione delle procedure di pulizia e disinfezione della vasca, corretta esecuzione delle procedure di verifica del Ph e dei livelli di cloro, ed ogni altra operazione di cui al punto precedente, al fine di prevenire guasti all'impianto e/o l'uso scorretto delle attrezzature e dei prodotti. Tale azione consentirà il riconoscimento di eventuali anomalie e dunque anche di intervento da parte dell'aggiudicatario.	All'apertura. 1 volta su richiesta.
Verifica dell'impianto tecnico di depurazione e clorazione con controlli analitici dell'acqua ai fini igienici e sanitari;	All'apertura 1 una volta al mese. 1 volta su richiesta.
Segnalare tempestivamente all'Amministrazione comunale disfunzioni o guasti di particolare gravità riscontrati nel funzionamento degli impianti tecnologici od altro che all'apertura Tempestivamente interessi la manutenzione straordinaria e che richieda un intervento specifico di riparazione /sostituzione;	All'apertura
di ogni traccia e/o deposito dovuto all'inattività dell'impianto durante il periodo invernale. Tale intervento comprende la fornitura di tutti i prodotti ed attrezzi necessari all'operazione	
Pulizia straordinaria della vasca – eventuale sostituzione delle acque – attivazione di ogni intervento delle acque che preservi la funzionalità dell'impianto durante il periodo invernale. Tale intervento comprende la fornitura di tutti i prodotti ed attrezzi necessari all'operazione	Alla chiusura
Ispezione generale dell'impianto – Ispezione generale dei motori al fine di verificare eventuali anomalie e/o programmare interventi di manutenzione straordinaria da svolgere durante il periodo invernale (prima della riapertura per la stagione successiva).	Alla chiusura

A titolo esemplificativo ma non esaustivo per manutenzione ordinaria e piccole riparazioni si comprendono:

- la manutenzione generale con relative operazioni di cura e mantenimento del Parco e degli spazi a servizio del centro sportivo natatorio scoperto con particolare attenzione ai percorsi ed agli arredi.
- la riparazione delle parti mobili, degli infissi e di eventuali arredi ed attrezzature;



- c) pulizia e piccole riparazioni delle coperture;
- d) la cura e pulizia delle superfici esterne ed interne , anche nei periodi di sospensione dell'attività, con apposita attrezzatura;
- e) la sostituzione di serrature, maniglie, lampade, neon, interruttori, rubinetterie, vetri, ed in genere di tutti gli accessori ed arredi di cui l'impianto è dotato, utilizzando materiale di pari qualità e forma;
- f) l'imbiancatura almeno annuale dei locali degli spogliatoi, docce e servizi igienici inclusi;
- g) la fornitura dei materiali di consumo quali a titolo esemplificativo: cassette del pronto soccorso, sapone, carta igienica, asciugamani di carta, ecc. a servizio degli spogliatoi;
- h) la manutenzione del verde in generale con adeguata pulizia delle aree pertinenti quelle da gioco;
- i) la manutenzione programmata relativa all'impianto a gas (ove previsto), all'impianto idraulico ed elettrico, nonché degli estintori e della cartellonistica di sicurezza.
- l) la riparazione di tutte le apparecchiature elettriche compresa la manutenzione degli impianti di illuminazione e la sostituzione di eventuali lampade bruciate e/o danneggiate;

Restano a carico del Comune tutti gli interventi sugli impianti tecnologici che comportino il cambio di parti essenziali dell'impianto, ovvero l'effettuazione di manutenzione straordinaria e gli interventi che comportino variazioni sostanziali dell'impianto centro natatorio scoperto. In tal caso trova applicazione quanto disposto dal successivo art. 12 ("Manutenzioni straordinarie").

Il Comune eseguirà, a mezzo di propri incaricati, verifiche periodiche per accertare lo stato di manutenzione, con facoltà di esecuzione di ufficio, e quindi a spese del Concessionario, ove questi, entro i termini stabiliti, non provveda ai lavori di manutenzione ordinaria che si representeranno necessari per garantire lo stato di conservazione dell'impianto, restando comunque impregiudicato il potere dell'Amministrazione di adottare ulteriori provvedimenti ai sensi degli artt. 20, 21, 22 e 23.

A tal fine, al Comune ed ai suoi incaricati deve essere garantito in ogni momento il libero accesso al Belgiardino, nonché copia delle chiavi di accesso.

Al termine della concessione il Concessionario dovrà redigere in contraddittorio con il Comune un verbale di riconsegna dal quale risulti lo stato di manutenzione del Belgiardino.

ART. 11 - POTERI E FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario utilizzerà l'impianto nel rispetto dei limiti derivanti dalla natura stessa dell'opera e di quelli stabiliti dal presente capitolato.

Al Concessionario è consentito:

- a) organizzare manifestazioni sportive e quant'altro sia attinente con la natura e la destinazione d'uso generale dell'opera, fatto salvo l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie (C.P.V.L.P.S., ecc.). Il Concessionario non potrà, comunque, utilizzare l'impianto per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine del Comune. A tal fine dovrà preventivamente acquisire il vincolante assenso dell'Amministrazione Comunale su quelle iniziative che esulano dalla normale attività sportiva;
- b) organizzare corsi di attività fisica di base, attività sportiva di tipo agonistico e non agonistico;
- c) centri estivi;
- d) manifestazioni ed intrattenimenti , fatto salvo l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie (C.P.V.L.P.S., ecc.)

Il Concessionario, o per suo conto il responsabile o l'incaricato della sicurezza, ha il potere di allontanare dall'impianto quanti risultino privi di giusto titolo di utilizzo. Ha il potere di allontanare coloro che non



osservano i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. La segnalazione dovrà riportare il nominativo del soggetto, quella del titolare della concessione ed i motivi della decisione adottata.

Il Concessionario potrà organizzare la predisposizione e gestire spazi pubblicitari all'interno della struttura; l'eventuale introito di corrispettivi derivanti dalla gestione dei sopraelencati servizi, se non diversamente ed espressamente indicato nelle condizioni di gestione, sarà di competenza del Concessionario, fermo restando che al Comune spetterà l'Imposta sulla Pubblicità e Pubbliche Affissioni, rispetto al quale il Concessionario è obbligato in solido con l'utilizzatore dello spazio pubblicitario.

Non è consentito al Concessionario esporre materiale pubblicitario di qualunque valenza politica. In ogni caso il Comune potrà, previa richiesta, richiedere la rimozione di ogni forma di pubblicità, di ogni oggetto, scritto od immagine, che arrechi danno all'immagine del Comune stesso o che, a suo insindacabile giudizio, sia inadatto alla struttura sportiva.

Il Concessionario dovrà rimuovere tale materiale entro 5 giorni dalla ricezione della richiesta formulata dal Comune.

I materiali pubblicitari devono essere installati in piena conformità alla normativa in tema di sicurezza ed in particolare in merito alle caratteristiche di reazioni al fuoco stabilite dal DM15/03/2005 e s.m.i.

ART. 12 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria non previsto nella proposta dell'offerta tecnica o che comporti una variazione della destinazione d'uso dei locali, nel rispetto comunque del suo vincolo di destinazione, che il concessionario intende realizzare a proprie spese dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.

In ogni caso sono a carico del Concessionario le spese per manutenzioni straordinarie dovute ad un uso negligente imperito od improprio dell'immobile e suoi arredi/dotazioni da parte del Concessionario stesso, ovvero da carenze nella custodia e manutenzione ordinaria.

La manutenzione straordinaria come determinata all'art.3 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/10 e s.m.i. è a carico del Comune nei limiti delle previsioni di bilancio.

ART. 13 - ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE MIGLIORIE APPORTATE

Ogni modifica o aggiunta o miglioria apportata dal Concessionario ai beni immobili o mobili oggetto della concessione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune.

In ogni caso, le migliorie apportate, come i beni stabilmente incorporati nell'impianto e nello spazio affidato, saranno acquisiti al patrimonio comunale al termine della concessione, senza che sia dovuto al concessionario indennizzo o rimborso alcuno. Tutti i beni mobili forniti al Concessionario devono ritornare al Comune in condizioni adatte all'uso, se rotte o danneggiate durante l'uso devono essere sostituite dal Concessionario a sue spese.

Resta salva la facoltà dell'amministrazione di richiedere la rimozione delle migliorie non autorizzate e la messa in pristino a spese del Concessionario.

ART. 14 - RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONE

Il Comune viene escluso da ogni responsabilità, ivi inclusa la culpa in vigilando, derivante da sinistri, anche non collegati all'attività sportiva, subiti dai fruitori dell'impianto o del Parco, ovvero in relazione a furti o



danneggiamenti che possono verificarsi nei confronti di beni o attrezzature di proprietà o in uso agli utenti depositati all'interno dell'impianto, prima, durante e dopo l'utilizzo dello stesso.

Eventuali danni riportati dai praticanti delle attività sportive, o causati dall'attività agonistica a soggetti terzi, o nella fruizione delle piscine al fine ricreativo e di benessere, dovranno essere risarciti dal soggetto che li avrà cagionati, salvo l'intervento del Concessionario, degli Enti o delle Associazioni utilizzatrici; a tale scopo nelle domande di utilizzo dell'impianto dovrà essere fatta dai richiedenti esplicita dichiarazione di assunzione di ogni responsabilità, con l'indicazione dell'apposita copertura assicurativa.

Il Concessionario assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi salvo facoltà di rivalsa verso l'autore dell'inadempimento e del danno, per ogni evento dannoso a persone o cose, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività o dall'inadempimento degli obblighi previsti dalla presente concessione.

Competerà al concessionario la stipulazione di polizza "rischio locativo" a termini civilistici per i rischi derivanti dall'uso e dalla conduzione dell'impianto sportivo.

Il Concessionario è quindi obbligato alla stipula di idonea assicurazione obbligatoria di responsabilità civile verso terzi derivante dallo svolgimento della specifica attività prevista in concessione, manlevando il Comune di Lodi da ogni responsabilità per danni e molestie a persone ed a cose, causate e/o derivanti dal godimento del bene in oggetto, compresi i danni verso gli utenti nonché verso terzi. Copia della predetta polizza dovrà essere trasmessa al Comune entro e non oltre trenta giorni dall'affidamento in concessione dell'impianto sportivo natatorio scoperto.

In particolare il Concessionario dovrà stipulare le seguenti assicurazioni:

- per il furto ed incendio relativo ad attrezzature ed impianti mobili per un importo massimale di € 100.000,00 per il fabbricato ed € 50.000 per le attrezzature/arredo;
- per i danni che venissero causati a terzi presenti nell'impianto o a cose di terzi nel corso della attività, con gli utenti considerati terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori;

Detta polizza deve tenere indenne il Concessionario anche per:

- morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno a persone - compresi i rappresentanti dell'Amministrazione autorizzati ad accedere al Centro Belgiardino ed a cose, imputabili a responsabilità del concessionario o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente, o terzi, che si verifichi durante l'espletamento delle attività oggetto del presente contratto;
- i danni sopra descritti di cui si sia avuta conoscenza dopo la scadenza del presente contratto.

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del concessionario.

In particolare devono essere previsti almeno i seguenti massimali e garanzie:

Responsabilità civile verso terzi € 1.500.000,00 per ogni sinistro con il limite di € 1.000.000,00 per ogni persona che abbia subito danni corporali ed € 1.000.000,00 per danni a cose anche se appartenenti a più persone.

Le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intera durata del contratto e copia delle medesime deve essere depositata presso il Comune. Le polizze devono essere automaticamente rinnovabili, "a prima richiesta con obbligo di pagamento autonomo e senza la preventiva escussione del debitore principale".

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente all'Amministrazione per i beni, immobili e mobili, di proprietà del medesimo.



Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario deve ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare all'Amministrazione copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

Eventuali coperture assicurative per furto e incendio, in occasione di manifestazioni particolari, saranno comunicate dal concessionario.

Sono a totale carico del Concessionario le spese per il ripristino di danni di qualsiasi genere arrecati agli impianti di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di terzi in conseguenza delle attività per le quali è stato concesso l'uso dell'impianto sportivo, fermo restando il diritto di rivalsa nei confronti dell'effettivo responsabile.

ART. 15 – CAUZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicatario, per la sottoscrizione del contratto, deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del d.lgs 50/2016 pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento del servizio.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di apposito atto amministrativo che autorizza lo svincolo della stessa.

La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

La stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e hanno il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del d.lgs 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative previste dal presente codice sono conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze (d.m. 19 gennaio 2018, n. 31).



In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

ART. 16 - RISERVA UTILIZZO GRATUITO

Il Comune si riserva di utilizzare gratuitamente, direttamente o indirettamente, l'impianto oggetto del presente Capitolato per particolari manifestazioni o eventi di interesse pubblico e/o per altri usi istituzionali, anche a carattere non sportivo, previo avviso di almeno due settimane, per non oltre quindici giornate all'anno.

Il Concessionario riserva la possibilità di accesso gratuito dal lunedì al venerdì alle colonie estive del Comune in gruppi organizzati e condivisi preventivamente per la durata massima di 5 settimane.

In tal caso il Concessionario si obbliga a prestare tutta l'assistenza necessaria, ed in particolare a garantire la custodia, l'apertura e la chiusura dell'impianto, a presenziare ininterrottamente durante la manifestazione o la presenza della colonia estiva, a garantire l'adeguata protezione dell'impianto e delle attrezzature, nonché la loro adeguata pulizia prima e dopo la manifestazione o la presenza della colonia estiva.

Per tale utilizzo nulla sarà dovuto al Concessionario da parte del Comune.

Il Concessionario potrà negare il suo consenso all'utilizzo dell'impianto per manifestazioni solo nel caso di concomitanti iniziative a calendario comunicate al Comune preventivamente.

Il Comune produrrà al Concessionario un'apposita assunzione di obblighi e di responsabilità sottoscritta dall'utilizzatore, sia esso pubblico o privato, da lui designato. La responsabilità per gli eventi dannosi che dovessero verificarsi nella presente ipotesi, in deroga a quanto stabilito all'art. 14, sarà a carico dei reali utilizzatori, pubblici o privati, che dovranno sottoscrivere apposita manleva, ferma restando tuttavia la responsabilità del Concessionario nel caso di omessa custodia.

ART. 17- UTILIZZO DELL'IMPIANTO PER FINALITA' DI PROMOZIONE

Il concessionario dell'impianto si impegna a garantire a propria cura l'effettuazione di almeno 4 ore settimanali di fruizione del centro natatorio scoperto promozionali durante il mese di giugno per i gruppi familiari residenti a Lodi.

A tal fine si precisa che nulla sarà dovuto al Concessionario, a titolo di corrispettivo, indennità o rimborso, per l'applicazione delle tariffe agevolate.

ART. 18 - APERTURA DELL'IMPIANTO – UTILIZZO

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore. E' comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

L'impianto natatorio dovrà essere utilizzabile, dietro pagamento al concessionario di una tariffa di ingresso, da parte di soggetti privati, compatibilmente con il calendario delle aperture.

Durante tale utilizzo il Concessionario dovrà garantire la sorveglianza mediante la permanenza in loco di persona allo scopo incaricata, e la relativa custodia come previsto agli artt. 8 e 9.



Il concessionario deve garantire l'accesso all'impianto a tutti i cittadini, residenti e non, indiscriminatamente con l'obbligo di agire secondo criteri di obiettività ed equità.

In particolare l'aggiudicatario, nell'esercizio della propria attività e nella propria programmazione di utilizzo degli spazi, è tenuto al rispetto delle seguenti prescrizioni minime:

- a) l'impianto natatorio deve necessariamente essere aperto e funzionante da giugno ad almeno la prima settimana di settembre con possibilità di ampliare l'offerta;
- b) il Parco deve essere aperto e curato per l'intero periodo della concessione;
- c) l'impianto dovrà essere aperto dal lunedì alla domenica per almeno 10 ore al giorno;
- d) l'impianto può essere aperto anche in notturna;
- e) l'orario di apertura dell'impianto determinato dal concessionario dovrà essere comunicato al Comune e condiviso con il Servizio Sport prima dell'inizio della concessione. Il concessionario dovrà comunicare al concedente ogni eventuale variazione con almeno 15 gg di preavviso;

ART. 19 - GESTIONE DELLE ENTRATE

Al concessionario competeranno direttamente tutte le entrate derivanti dallo sfruttamento delle attività praticabili nel centro Belgiardino (sponsorizzazioni, pubblicità, eventuali quote derivanti dall'attività ricreativa, contributi derivanti da enti e privati, ecc.), nonché quelle derivanti dall'eventuale concessione in uso a terzi dell'impianto alle condizioni di cui al contratto e nel rispetto della normativa vigente in campo fiscale e tributario (NON SUBLOCAZIONE).

Il Comune di Lodi si intende manlevato al riguardo dell'osservanza da parte del gestore del rispetto di tutte le norme che disciplinano la materia, avuto particolare riguardo a quelle fiscali, previdenziali ed assicurative, ivi comprese quelle del personale dipendente a qualsiasi titolo e della sicurezza sul lavoro (D. Lgs. n.81/2008).

ART. 20 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il Comune potrà pronunciare la decadenza della concessione, qualora:

- a) il Concessionario non assuma il servizio entro i termini stabiliti;
- b) non vengano puntualmente rispettate le prescrizioni previste dalle norme in vigore, dai regolamenti comunali e dal presente capitolato, per l'uso del centro Belgiardino;
- c) per abituale deficienza e negligenza nell'espletamento dei servizi, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e notificate al Gestore, compromettano i servizi stessi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale;

Allorché venga posto in essere il provvedimento di decadenza, il Comune procederà ad incamerare la cauzione di cui all'art. 5 lett. n) e all'art. 15 ed il Concessionario dovrà riconsegnare l'impianto tutto in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, entro il termine posto dal Comune, non inferiore a giorni 15 dalla ricezione della pronuncia di decadenza.

In tali casi il Comune, prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo, invita il Concessionario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni dalla comunicazione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.

ART. 21 - RISOLUZIONE DI DIRITTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune, in caso di gravi o reiterate inadempienze contrattuali, si riserva la facoltà di risolvere di diritto la concessione, in danno al concessionario, in qualsiasi momento e con effetto immediato.



Costituiscono espressamente motivi di risoluzione di diritto della convenzione gli inadempimenti del Concessionario, di seguito esposti:

- a) utilizzo degli impianti o di parte di essi in modo non conforme a quello previsto nel presente capitolato;
- b) subconcessione totale o parziale, della presente concessione;
- c) scioglimento della società concessionaria o mutamento sostanziale del suo oggetto;
- d) apertura, nei confronti del Concessionario, di procedure concorsuali, fallimentari, o di liquidazione o scioglimento se trattasi di società, oppure altre cause di decadenza previste dalle norme in vigore che implicino l'intervenuta incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) se il concessionario si rende colpevole di frode;
- f) in caso di mancata stipulazione delle assicurazioni previste nell'art. 14 del presente capitolato, o mancato pagamento nei termini dei premi annuali;
- g) mancata corresponsione del canone di concessione dopo una diffida ad adempiere entro il termine di giorni 15;
- h) nel caso di grave e reiterata inadempienza, già oggetto di precedente contestazione, attestata dal responsabile del Servizio competente.

ART. 22 – PENALITÀ

Eventuali inadempienze ed obblighi derivanti dalla concessione comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

- per la mancata esecuzione delle attività di manutenzione e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione stabilite dal presente disciplinare o previste nell'offerta gestionale, entro i termini richiesti per l'esecuzione degli interventi a seguito di formale diffida applicata una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00);
- per chiusura dei locali e degli ambienti in concessione, una penale pari a Euro 300,00 (euro trecento/00);
- per ogni mancato aggiornamento delle attività di manutenzione secondo le normative vigenti pari a Euro 200,00 (euro duecento/00);
- per violazione del calendario, orari concordati, diniego spazi-acqua alle associazioni già utilizzatrici nella scorsa stagione estiva, una penale pari a Euro 1.000,00 (euro mille/00) per singolo caso segnalato;
- 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 per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai componenti organismi di controllo;
- per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo, una penale di Euro 100,00 (euro cento/00) per ogni singolo caso (utente o società);
- per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto o verso i funzionari del Comune o altri o altri incaricati dall'amministrazione di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni singola contestazione;
- per ritardata presentazione del Bilancio gestionale/consuntivo o della programmazione dell'attività entro i termini stabiliti, una penale di Euro 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno di ritardo;
- per la riscontrata occasionale mancata pulizia dei locali, una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni contestazione,
- per il mancato rispetto delle norme contenute nell'articoli relativi al Personale, organico e addetti una penale di Euro 250,00 (euro duecentocinquanta/00) per ciascuna violazione.



Le penali verranno discrezionalmente detratte dalla compartecipazione versata dal Comune o incamerate tramite la cauzione definitiva con escussione, anche in via parziale, e l'obbligo da parte del Concessionario della sua reintegrazione.

Eventuali inadempienze ed obblighi derivanti dalla concessione comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

ART. 23 - REVOCA – RECESSO

In caso di comprovati motivi di interesse pubblico, ivi inclusa la opportunità, la convenienza o la necessità di sottoporre l'impianto sportivo ad interventi di ristrutturazione o completamento, il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione senza che, per questo, il concessionario abbia diritto ad indennità o indennizzi di sorta, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e dei canoni per le mensilità non fruite.

Il Comune, inoltre, potrà sospendere in qualsiasi momento la concessione dell'impianto quando vi è comprovata urgenza di realizzare interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria o comunque tutte le volte che subentrino motivate esigenze di interesse pubblico.

Il Concessionario potrà recedere dal contratto prima della sua naturale scadenza, previo avviso da comunicare al Comune a mezzo di lettera raccomandata o PEC entro il termine di tre mesi dalla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

In tal caso non competerà al concessionario alcuna indennità o indennizzo di sorta, non spettandogli neppure il rimborso pro quota delle spese per utenze o mensilità eventualmente anticipate.

Nel caso di eventi calamitosi, l'impianto potrà essere requisito dal Comune per l'intera durata dell'emergenza, senza preavviso e senza che al Concessionario spetti alcuna indennità o indennizzo di sorta, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e del canone per le mensilità non fruite.

ART. 24 - RELAZIONE ANNUALE

Il Concessionario si impegna a trasmettere al termine della concessione una dettagliata relazione sulle attività svolte e sulle modalità e risultati della gestione. La relazione dovrà essere comprensiva:

- di uno schema dettagliato di ore d'utilizzo dell'impianto per la pratica del nuoto
- di uno schema dettagliato di ore d'utilizzo dell'impianto per la pratica di altre attività con relativa specifica del tipo di attività fatta
- del piano dettagliato delle manutenzioni svolte durante l'anno.

La relazione dovrà essere consegnata entro 60 giorni dal termine della concessione .

ART. 25 - INAGIBILITÀ DELLA STRUTTURA

Il Concessionario rinuncia espressamente a qualunque richiesta risarcitoria, qualora l'attività sportiva e ricreativa dovesse essere interrotta o sospesa in virtù dell'inagibilità della struttura da qualsiasi causa determinata, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e dei canoni per le mensilità non fruite. Il Concessionario acquisisce la struttura nello stato di fatto in cui si trova dichiarandola idonea all'uso sportivo senza alcuna diversa pretesa a seguito della stipula del contratto di concessione.



Nessuna pretesa deve essere rivolta al Comune in caso di chiusure determinate da eventi pandemici o calamità naturali o altre gravi situazioni imprevedute ed imprevedibili di cui vi siano dispositivi governativi e regionali che ne impongano il fermo delle attività previste in concessione.

ART. 26 - RINUNCIA ALLA TUTELA POSSESSORIA

Sia in caso di revoca della concessione, sia in caso di decadenza o risoluzione della convenzione da parte del Comune, sia in ogni altro caso di insorta o insorgenza di controversia tra le parti, il Concessionario dovrà rilasciare ogni bene, mezzo e luogo inerente la presente concessione a semplice e mera richiesta dell'Amministrazione, non potendo opporre eccezione alcuna al riguardo. Non compete, infatti, al Concessionario la tutela possessoria, quella cautelare o d'urgenza o qualsiasi altra tutela che consegua alla sua qualità di titolare della concessione o di eventuale detentore o co-detentore dei beni suddetti. Infatti, fin d'ora il concessionario espressamente ed incondizionatamente rinuncia a tali diritti e tali azioni. Restano comunque fermi ed impregiudicati tutti i diritti, le potestà ed i poteri che competano al Comune nella sua qualità di pubblica amministrazione esercente il pubblico servizio.

ART. 27 – SPESE

Il contratto relativo alla presente concessione verrà stipulato in forma pubblica amministrativa e tutte le spese o tasse saranno poste a carico del Concessionario. In particolare, lo stesso sarà tenuto al pagamento delle spese contrattuali previste dalle leggi in vigore (imposta di bollo, diritti di segreteria, imposta di registro) ed al pagamento degli oneri per le procedure di gara .

Il contratto verrà registrato secondo le modalità previste dall'art. 32 del d.lgs 50/2016.

ART. 28 – CONTROVERSIE

L'affidatario non può sospendere il servizio di gestione con decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Ente. La sospensione del servizio unilaterale da parte dell'affidatario costituisce inadempienza contrattuale tale da motivare la risoluzione del contratto: restano a carico dello stesso tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione. In caso di controversie, l'organo competente per eventuali procedure di ricorso sarà il foro competente per territorio. Per le procedure di ricorso, si fa rinvio alla legge 1034/1971 e s.m.i. e alla parte VI Titolo I "Contenzioso" - Capo I e Capo II del D.Lgs. 50 del 2016 (Codice degli Appalti).