

Imposta di bollo assolta con modalità telematica ai sensi del D.M. 22/02/2007 mediante Unimod per l'importo di euro 45,00

Rep. N. 275

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI PADERNO DUGNANO

PROVINCIA DI MILANO

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO COMUNALE DI VIA D. SAMUELE N. 1 - LAVORI DI MANUTENZIONE ED AMMODERNAMENTO DELLA STRUTTURA E RELATIVA PROGETTAZIONE ESECUTIVA - PERIODO 01/11/2013 - 30/06/2028

L'anno duemilatredici addì 17 (diciassette) del mese di ottobre, nella sede municipale di Paderno Dugnano in via Grandi n. 15, avanti a me dr.ssa Franceschina Bonanata, Segretario Generale del Comune, autorizzato a rogare i contratti in cui è parte il Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c) del D. Lgs. n. 267/2000, sono personalmente comparsi:

- Rossetti Franca, nata a Milano il 02/07/1960, domiciliata per la carica presso la sede comunale, il quale interviene nel presente atto in rappresentanza del **COMUNE di PADERNO DUGNANO**, Cod. Fisc. 02866100155, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Comune", nella qualità di Direttore del settore Opere per il Territorio e l'Ambiente, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, e dell'art. 19 comma 1 lettera f) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

- Sig. Maurilio Casertano, nato a Napoli l'11/09/1961, (codice fiscale CSRMRL61P11F839A) il quale interviene nel presente atto in qualità di rappresentante legale della **MGM SPORT s.r.l.** - con sede legale in Paderno Dugnano (MI) - Via Mazzini n. 67 (Cod. Fisc.07930080150), iscritta alla

Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Milano nella sezione ordinaria del registro delle Imprese in data 11/11/1985, con il numero di repertorio economico amministrativo 1197062 – capogruppo dell'ASSOCIAZIONE TEMPORANEA D'IMPRESE – costituita dalla ditta **MGM SPORT s.r.l. e dalla S.S.D. TEAM LOMBARDIA NUOTO MGM SPORT s.r.l.** (mandante) con atto del Notaio Dott. Enrico Tommasi di Nova Milanese (MB), sottoscritto in data 15/07/2011 al n. di rep. 33552 e registrato a Desio il 18/07/2011 al n. 8264 serie 1T e successivamente modificata a seguito di atto di fusione per incorporazione del notaio Enrico Tommasi di Nova Milanese, rep. 35245 e racc. 22847 dell'11/12/2012, registrato a Desio il 13/12/2012 al n. 12707 serie 1T, entrambi depositati agli atti, che nel prosieguo dell'atto verrà chiamata per brevità "Concessionario".

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

#### PREMESSO

- che con determinazione n. 213/PT del 25/03/2011 è stata avviata la procedura ad evidenza pubblica per la concessione del servizio di gestione della piscina comunale e dei relativi immobili, compresi manutenzione ed ammodernamento della struttura e la relativa progettazione esecutiva periodo 01/11/2013 – 30/06/2028;

- che con determinazione n. 504/PT del 08/07/2011, integrata con determinazione n. 828/PT del 18/11/2011, la concessione del servizio sopra indicato è stato aggiudicata all'A.T.I. costituita da M.G.M. SPORT s.r.l. con sede in Paderno Dugnano, EUROPROGES s.r.l. con sede in Paderno Dugnano, e S.S.D. TEAM LOMBARDIA NUOTO MGM SPORT s.r.l. con sede in Desio (MB);

- che con determinazione n. 880/PT del 12/12/2012, si è proceduto, a parziale

modifica delle precedenti determinazioni, a definire quanto segue:

a) il valore contrattuale relativo al canone annuo per la gestione del servizio è stato determinato in euro 40.400,00 e quindi euro 592.533,36 per tutta la durata dello stesso;

b) il valore contrattuale relativo ai lavori, forniture e prestazioni tecniche è stato determinato in euro 1.392.800,00;

c) i lavori, le forniture e le prestazioni tecniche ancora da eseguire, a seguito degli affidamenti già effettuati, ammontavano ad euro 430.800,00;

- che con determinazione n. 252/PT del 28/03/2013 si è preso atto della fusione per incorporazione della società EUROPROGES s.r.l. nella società MGM SPORT s.r.l. avvenuta con atto del notaio Enrico Tommasi di Nova Milanese, di rep. 35245 e racc. 22847 del 11/12/2012, registrata a Desio il 13/12/2012 al n. 12707 serie 1T, depositata agli atti;

- che, a seguito di tale fusione la composizione dell'A.T.I. risulta, quindi, essere la seguente:

MGM SPORT s.r.l. (capogruppo) e S.S.D. TEAM LOMBARDIA NUOTO MGM SPORT s.r.l. (mandante);

- che il Concessionario ha provveduto all'onere della cauzione definitiva a garanzia delle obbligazioni relative alla presente concessione, mediante polizza fidejussoria n.100920233 dell'importo di euro 51.166,67 rilasciata dalla UNIPOL Assicurazioni S.p.A. di Bologna – Agenzia di Milano in data 16/10/2013, in quanto, ai sensi dell'art. 40, comma 7, del D.Lgs. n. 163/2006 usufruisce della riduzione del 50% della cauzione;

- che il Concessionario ha presentato la polizza assicurativa per responsabilità

civile e rischi diversi n. 100917952, emessa in data 15/10/2013 dalla UNIPOL

Assicurazioni S.p.A. di Bologna - Agenzia di Milano (come previsto dall'art. 17 dello Schema di contratto – parte gestionale) ;

- che permangono in capo al Concessionario i requisiti di ordine generale, di cui all'art. 38 del D. Lgs 163/2006 e l'idoneità tecnico professionale ai fini della sicurezza sul lavoro di cui al D. Lgs. n. 81/2008;

- che, in data 08/08/2013 con prot. n. 41503, è stata presentata richiesta di informazioni alla Prefettura di Milano – ufficio antimafia – ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs. n. 159/2011 per quanto riguarda la M.G.M. SPORT s.r.l.;

- che, in data 08/08/2013 con prot. n. 41506, è stata presentata richiesta di informazioni alla Prefettura di Monza e Brianza – ufficio antimafia – ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs. n. 159/2011 per quanto riguarda la società SPORTIVA DILETTANTISTICA TEAM LOMBARDIA NUOTO MGM SPORT s.r.l.;

- che, in assenza delle informazioni prefettizie, essendo trascorsi quarantacinque giorni dalle richieste, si procede alla stipulazione del presente contratto sotto condizione risolutiva ai sensi dell'art. 92, commi 3 e 4, del D.Lgs. n. 159 del 2011.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

tra le Parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Il Comune di Paderno Dugnano affida all'A.T.I., come sopra costituita, che accetta, la concessione del servizio di gestione dell'impianto natatorio comunale di Via D. Samuele n. 1 Paderno Dugnano, compresi i lavori di manutenzione ed ammodernamento della struttura e la relativa progettazione esecutiva.
- 3) Il Concessionario verserà al Comune il canone annuo pari a euro 40.400,00

oltre I.V.A., e complessivo, per l'intera durata contrattuale 01/11/2013 – 30/06/2028, pari a euro 592.533,36. oltre IVA.

Il canone dovuto sarà versato secondo le scadenze indicate nell'art. 6 dello schema di contratto; allo stesso sarà applicato l'adeguamento ISTAT secondo quanto stabilito nel medesimo articolo dello schema di contratto citato.

Fatte salve le sanzioni previste nel capitolato, in caso di ritardo nel pagamento fino a due mesi oltre il termine saranno dovuti gli interessi legali vigenti. Decorso infruttuosamente il suddetto termine, il Comune recupererà l'importo non versato dalla garanzia fideiussoria prestata dal Concessionario, che sarà obbligato al suo reintegro. Il reiterato mancato versamento oltre i suddetti termini potrà comportare la risoluzione del contratto (art. 6 dello schema di contratto – parte gestionale).

4) Costituiscono parte integrante del presente contratto i seguenti documenti: schema di contratto – parte gestionale; il capitolato d'appalto recante le prestazioni specifiche per opere, forniture, lavori; il progetto tecnico-organizzativo; il piano d'uso e manutenzione; il progetto di manutenzione, riqualificazione strutture edilizie compresi arredi da integrare/innovare; il progetto degli interventi inerenti il risparmio energetico; il progetto zona fitness e somministrazione; il progetto implementazione arredi; il piano tariffario; il crono programma dei lavori e delle forniture degli arredi; relazione capacità economica finanziaria; i piani della sicurezza relativi alla gestione dell'impianto sportivo, nonché le polizze a garanzia; tutti documenti che, controfirmati dalle parti contraenti vengono conservati agli atti di questo Comune. Vengono materialmente allegati al contratto lo schema di contratto – parte gestionale (allegato 1) e il capitolato d'appalto (allegato 2).

5) Il presente contratto decorre dal 1° novembre 2013 ed avrà scadenza il 30 giugno 2028.

6) Per quanto riguarda i lavori, forniture e prestazioni tecniche ancora da eseguire, quantificati con la determinazione n°880/PT del 12/12/2012 per un importo pari ad euro 430.800,00 si stabilisce quanto segue:

- dovrà essere eseguito (senza vincolo di esecuzione nel triennio 2013-15) l'ampliamento per migliorare l'offerta del servizio di somministrazione, che in base all'offerta in sede di gara è stimato in € **240.000,00** (facente parte dell'importo di lavori e forniture residui); dovrà essere eseguito entro il triennio 2013-15 l'allestimento di una zona fitness, con opere, arredi, forniture ed attrezzature per € 75.000,00 in misura superiore alla base di gara di € 30.000,00, per un totale complessivo, pertanto, di € **105.500,00** entro il triennio 2013-15 dovrà essere completata la verifica tecnico-impiantistica delle opere per il contenimento dei consumi energetici e per il recupero del calore dell'acqua della piscina (voce riferita a prestazioni tecniche e non a lavori), per un valore residuo di € **30.300,00** restano, inoltre, per tutta la durata della gestione, importi per il rinnovo degli arredi esterni ed interni pari ad € **55.000,00** essendo stati finora forniti arredi nuovi per € 24.000,00;

- che, prima dell'inizio delle prestazioni sopraindicate il Concessionario si impegna a presentare la polizza CAR per un valore di euro 500.000,00 (eurocinquecentomila) ed il Piano operativo di sicurezza.

7) Il contratto non può essere ceduto né totalmente né parzialmente; non è consentita la sub concessione del servizio né la concessione anche parziale.

8) In caso di inadempienza agli obblighi contrattuali o di inosservanza a quanto previsto dal presente contratto, il Concessionario sarà passibile di una penale da

un minimo di 200,00 euro ad un massimo di 1.000,00 euro, con possibilità di aumentarne il valore fino ad un massimo di euro 2.500,00 tenuto conto della particolare gravità della violazione e della eventuale recidività, come previsto dall'art. 20 dello schema di contratto – parte gestionale.

9) L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di recedere dal presente contratto in tutti i casi previsti dall'art. 25 del capitolato.

10) Il Concessionario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene sul lavoro, assicurazioni antinfortunistiche, previdenza sociale, comprese quelle che potranno essere emanate in corso di lavoro.

11) A tutti gli effetti del presente contratto, il Concessionario elegge domicilio presso la sede del Comune di Paderno Dugnano (MI).

12) La definizione delle controversie è regolata dall'art. 36 del capitolato.

13) Ai sensi dell'art 1, comma 13, del D.L. n.95/2012, convertito in L. n.135/2012, il Comune ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione al Concessionario con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto delle prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e il Concessionario non acconsenta ad una modifica, proposta da Consip s.p.a., delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

14) Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari

di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale dello Stato della notizia dell'inadempimento della propria controparte (Concessionario) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituisce, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della legge n. 136/2010, causa di risoluzione del contratto.

15) Il codice CIG del presente appalto è il seguente: 1427568261.

16) Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti attualmente in materia anche di natura regolamentare.

17) Tutte le spese relative al presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata (fatto salvo per l'I.V.A.), sono a carico del Concessionario.

18) Ai sensi dell'art. 29 del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" il Concessionario è individuato Responsabile del trattamento dei dati personali, di cui è titolare il Comune di Paderno Dugnano. Nel trattamento dei dati il Concessionario dovrà attenersi a quanto disposto dalla legge, anche in materia di attuazione delle misure di sicurezza, dallo Statuto e dai regolamenti comunali vigenti in materia. Il trattamento è autorizzato per i soli dati personali la cui conoscenza sia strettamente necessaria per adempiere ai compiti assegnati.

19) Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 si informa che l'Amministrazione comunale tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività connesse e per l'assolvimento



degli obblighi previsti dalle leggi, dallo Statuto e dai regolamenti comunali in materia. I dati personali acquisiti saranno trattati da Responsabili e Incaricati autorizzati al trattamento. L'interessato potrà esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del Codice presentando richiesta al Responsabile del trattamento, arch. Franca Rossetti.

20) Le Parti contraenti chiedono per il presente contratto, trattandosi di prestazioni soggette all'I.V.A., la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26/04/1986 n. 131.

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne preso visione.

E richiesto io Segretario Generale ricevo il presente atto che ho letto alle parti le quali, riconosciuto il contenuto dello stesso conforme alla loro volontà, con me lo sottoscrivono con valida firma digitale, ai sensi dell'art. 1 lettera s) del D. Lgs. n. 82/2005.

Il presente contratto, redatto con modalità elettronica da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione, si compone di otto pagine intere e la nona sin qui.

PER IL COMUNE

Arch. Franca Rossetti

PER IL CONCESSIONARIO

Casertano Maurilio

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr.ssa Bonanata Franceschina

Il presente atto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

**SCHEMA CONTRATTO PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO DI VIA D. SAMUELE, N° 1**

**– parte gestionale –**

**INDICE**

- art. 1 - Oggetto del contratto - durata della concessione
- art. 2 - Consegna dell'impianto
- art. 3 - Carattere del servizio
- art. 4 - Obblighi del concessionario
- art. 5 - Direttore e Personale
- art. 6 - Modalità servizio di gestione - canone di concessione
- art. 7 - Programma, calendario ed orario delle attività e dell'impianto
- art. 8 - Gestione della sicurezza
- art. 9 - Tariffe
- art. 10 - Attività di vendita e pubblicità commerciale
- art. 11 - Attrezzature e arredi
- art. 12 - Rilascio licenze e autorizzazioni
- art. 13 - Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto
- art. 14 - Documentazione da trasmettere al Comune
- art. 15 - Controlli dell'Amministrazione comunale
- art. 16 - Carta dei servizi
- art. 17 - Polizze Assicurative
- art. 18 - Spese contrattuali e garanzie
- art. 19 - Divieto cessione contratto
- art. 20 - Penali
- art. 21 - Risoluzione del contratto
- art. 22 – Revoca della concessione
- art. 23 - Controversie – Rinvio alle norme di riferimento
- art. 24 - Norma sulla *privacy*
- art. 25 - Impedimenti *ex-lege*
- art. 26 - Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

## **Art. 1 Oggetto del contratto - durata della concessione**

1. Costituisce oggetto del contratto la gestione dell'intero impianto sportivo denominato "Impianto natatorio comunale di via Daniela Samuele", per un valore stimato in sede di gara complessivamente di € 3.450.000,00 (corrispondente ad € 230.000,00 annui), che prevede, nel rispetto delle previsioni del capitolato d'appalto che disciplina queste specifiche prestazioni:

- nel primo anno del suo avvio e non oltre il biennio 2013-2014, l'esecuzione di opere relative ad un programmato intervento di manutenzione conservativa e di riqualificazione edilizia, per un valore stimato in sede di gara pari ad € 740.000,00 oltre IVA, la cui progettazione esecutiva, direzione lavori per un valore stimato di € 86.000,00, oltre oneri per piani di sicurezza (stimati in € 12.000,00), e di collaudo (stimati in € 12.000,00), sono anch'essi oggetto del presente contratto;
- oltre alle suddette opere, da realizzare in base ai progetti predisposti a cura e spese del concessionario, il medesimo è tenuto a fornire la necessaria attrezzatura dell'impianto e dei relativi spazi con arredi e corredi, sviluppando uno spazio per attività di fitness e benessere, per un valore (stimato in sede di gara) di €101.000,00 oltre IVA; Il Comune può, in qualsiasi momento e senza che ciò costituisca un obbligo, chiedere di apportare miglioramenti alle attrezzature ed agli impianti del complesso.
- la progettazione e l'esecuzione delle opere di diretto interesse del gestore per produrre energia da fonti alternative (fotovoltaico, pannelli solari, ecc...), che, oltre a beneficiare di agevolazioni da leggi dello Stato, si compenserà tramite il risparmio dei relativi costi gestionali e di consumo energetico. Anche tali opere sono da eseguire nel biennio, in base alle indicazioni del capitolato e del progetto preliminare allegato all'offerta, da sviluppare in esecutivo;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e degli impianti, arredi ed attrezzature in essa contenuti;
- la pulizia e l'igienizzazione dei locali, degli ambienti e degli spazi, delle vasche e degli arredi;
- l'organizzazione dei corsi di acquaticità e di nuoto rivolti alla utenza comunale sotto la guida di istruttori abilitati;
- l'attivazione di eventi ludici e d'intrattenimento idonei per sviluppare e favorire l'attrazione dell'impianto;
- l'organizzazione di un centro estivo comunale per ragazzi in età scolastica e corsi dedicati, come meglio specificato al successivo art. 4, comma 6;
- la gestione del bar ristoro, in base alle previsioni dell'art. 63 della L.R. n. 6/2010 e della DGRL 23 gennaio 2008 n. 8/6495 punto 6 .1 lettera k, relativa a "stabilimenti balneari ed impianti sportivi con somministrazione: esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande". Tale esercizio è previsto non in esclusiva per l'utenza della piscina, ma anche per i visitatori del centro sportivo, in base agli orari del medesimo, fatti salvi diversi accordi con il Comune in caso di eventi o manifestazioni;
- il pagamento di un canone concessorio annuo posto a base di gara pari ad € 40.000,00, che verrà assoggettato all'adeguamento annuale in base all'ISTAT (indice FOI) decorso il 2° anno solare dell'affidamento, pertanto dal 1 gennaio 2015.

In sede di gara, il valore complessivo del contratto è stato stimato in € 4.400.000,00 oltre IVA.

2. Il patrimonio comunale affidato in gestione é costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature, arredi descritti nel progetto offerta aggiudicato.

3. La concessione della gestione ha la durata di anni 15, a decorrere dalla data del relativo verbale di

consegna del complesso e dei mezzi, e in ogni caso fino al 30.6.2028.

4. La concessione comprende l'esecuzione di tutte le prestazioni e forniture sottonotate per tutto il periodo contrattuale, con impegno del concessionario a mantenere un ottimo stato di conservazione e manutenzione della struttura e degli impianti, compatibile con i servizi che debbono essere resi al fine della loro migliore esecuzione. Il concessionario può, a propria cura e spese, proporre di aumentare la dotazione di attrezzature sportive che ritiene utile alla migliore funzionalità degli impianti, purché da tale scelta non derivi un maggior onere per il Comune.

6. Costituiscono allegati del presente contratto:

- il capitolato d'appalto recante le prestazioni specifiche per opere, forniture, lavori;
- il progetto tecnico-organizzativo;
- il progetto delle opere di manutenzione e di ammodernamento;
- il progetto degli interventi inerenti il risparmio energetico mediante l'adozione di fonti energetiche alternative;
- il progetto preliminare, organizzativo e gestionale dell'eventuale zona fitness o spazio equivalente;
- il progetto arredi ed attrezzature piscina e pertinenze;
- i cronoprogramma delle diverse lavorazioni;
- il piano economico finanziario;
- i piani della sicurezza relativi alla gestione dell'impianto sportivo.

## **Art. 2 – Consegna dell'impianto.**

1. La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione d'apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra rappresentanti del Comune e del concessionario, dal quale risulterà lo stato degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché il collaudo delle opere recentemente realizzate e le relative autorizzazioni. Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del concessionario con la quale riscontra, accerta e riconosce l'idoneità degli impianti sportivi che sta per prendere in consegna.

2. Il concessionario prima della consegna dell'impianto, ha l'obbligo di verificare la sussistenza dell'agibilità dei locali ed il regolare funzionamento delle attrezzature, impianti e mezzi in dotazione, segnalando, se ricorre il caso, le eventuali anomalie riscontrate in loco al fine di un pronto ripristino della funzionalità delle strutture ed impianti di che trattasi.

3. Al termine della gestione si procederà, secondo le modalità previste nel capitolato allegato al presente contratto, ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione 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.

4. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario.

5. Alla scadenza della concessione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 12, il concessionario si occuperà a sua cura e spese dello sgombero di eventuali arredi e materiali presenti all'interno del Centro sportivo entro e non oltre mesi 1 dalla scadenza della concessione. Nel caso entro tale data il Centro Sportivo con relativo bar non fosse stato liberato potrà provvedervi direttamente l'Amministrazione comunale rivalendosi sul gestore per le spese di trasloco e di deposito. In tale caso potrà incamerare direttamente la cauzione prestata dal gestore fatto salvo la richiesta di pagamento delle somme eccedenti.

### **Art. 3 - Carattere del servizio**

1. Tutte le prestazioni oggetto della presente concessione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese e abbandonate. Le eventuali possibili cause di forza maggiore saranno valutate dall'Amministrazione in base alla documentazione e motivazioni del concessionario.
2. I rapporti tra il concessionario e il concedente dovranno essere improntati alla massima collaborazione.

### **Art. 4 – Obblighi del concessionario**

1. Il concessionario è l'unico e solo responsabile, nell'ambito della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con i propri addetti e con i terzi. Il concessionario è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possano derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il concedente da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dallo svolgimento del servizio.
2. E' obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.
3. Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.
4. Il concessionario dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al Comune qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità degli impianti sportivi e/o la pubblica incolumità.
5. Il concessionario nella gestione dell'impianto dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:
  - effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione degli impianti con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale;
  - provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessarie alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
  - □ sostenere le spese relative alla gestione degli impianti, nonché a provvedere direttamente alla stipulazione od alla volturazione dei contratti di fornitura di energia elettrica, gas metano, acqua potabile, utenze telefoniche, allacci fognari e smaltimento rifiuti, sistemi computerizzati per la rilevazione delle presenze, per la gestione dei parametri chimici dell'acqua, ogni necessità connessa alla vigilanza notturna, all'impianto antifurto e antiintrusione ed eventuale videosorveglianza per tutta la durata della concessione. In particolare, prima dell'inizio della concessione, il concessionario si impegna ad effettuare la volturazione a proprio nome dei contratti di fornitura di energia elettrica, acqua potabile, gas metano, telefonia, facendosi carico senza ulteriori pretese dei pagamenti dei relativi importi. Con la suddetta norma è da intendersi che spettano al Concessionario tutte le spese di gestione degli impianti, nessuna esclusa, comprese quelle relative al riscaldamento, alla fornitura di acqua, gas metano, etc;
  - presidiare i consumi di energia ed acqua, nonché la pulizia e la manutenzione degli spazi e la corretta frequenza da parte degli utenti con la diligenza del buon padre di famiglia;
  - provvedere pertanto interamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria programmata dei locali, delle loro pertinenze, delle attrezzature e degli impianti, come meglio specificato nel capitolato d'appalto;

- provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto natatorio scoperto e relative pertinenze
- provvedere alla nomina del terzo responsabile per la conduzione dell'impianto di riscaldamento nel rispetto della normativa vigente, ove non diversamente pattuito con il concedente;
- utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto stesso ( A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S., ecc.);
- rispettare e far rispettare dagli utenti le norme previste nei Regolamenti dell'impianto natatorio e per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di proprietà comunale;
- realizzare tutti gli interventi richiesti dall'Amministrazione Comunale finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto nonché al perseguimento del pubblico interesse, ove rientranti nella manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili ed impianti posti in carico al concessionario ed elencati nel capitolato d'appalto.;
- garantire nei locali e nelle vasche le temperature adeguate per il loro utilizzo, di seguito sommariamente indicate in base alla vigente normativa:
  - a) Acqua vasca polivalente piscina coperta minimo 28°
  - b) Acqua vasca ragazzi piscina scoperta minimo 28°
  - c) Aria locale vasche piscina coperta 28°
  - d) Spogliatoi e docce piscina coperta da 23° a 25°
  - e) Ingresso e bar da 18° a 19°

6. Il concessionario si impegna ad effettuare gratuitamente per conto dell'Amministrazione Comunale i servizi e le attività natatorie in favore:

- della popolazione scolastica padernese dell'obbligo fino ad un massimo di 550 utenti settimanali (4/5 giorni tra le ore 9.00 e le ore 12.30) – piscina coperta;
- delle persone con disabilità fino ad un massimo di 40 utenti settimanali nel periodo ottobre – maggio – piscina coperta;
- degli anziani fino ad un massimo di 50 utenti settimanali nel periodo ottobre – maggio (giorni da stabilirsi);
- dei minori frequentanti i centri ricreativi estivi organizzati e/o patrocinati dall'Amministrazione Comunale - piscina scoperta.

7. Il concessionario è tenuto a sospendere temporaneamente le attività nel caso in cui l'impianto debba essere occupato per ragioni di pubblica utilità o per ragioni impreviste od imprevedibili. In tali casi il Comune provvederà a rifondere al concessionario il mancato guadagno, la cui entità dovrà essere di volta in volta concordata con il Comune. Il Concessionario prende atto che il personale comunale, previo adeguato preavviso, potranno accedere a detti impianti per le necessarie manutenzioni eventualmente non rientranti nel piano manutentivo di competenza del concessionario.

8. Eventuali interventi migliorativi devono essere concordate tra le parti. L'eventuale realizzazione da parte del concessionario di nuove opere ed attrezzature migliorative nell'ambito del complesso sportivo in oggetto, successiva alla consegna dell'impianto al concessionario, costituirà valore trasferito al Comune al termine della concessione in oggetto, senza che il concessionario possa accampare richieste di rimborso da parte del Comune.

9. Il concessionario è tenuto a stipulare le necessarie ed idonee polizze assicurative per la gestione

dell'impianto, come indicato all'art. 17 del presente contratto.

10. Restano a carico del Concedente le sole spese derivanti dall'assicurazione degli immobili contro i rischi dell'incendio e della RC derivante dalla proprietà.

#### **Art. 5 – Direttore e Personale**

1. Il concessionario, per la gestione degli impianti natatori di cui al presente contratto, nomina un direttore di impianto, in qualità di responsabile della piscina. Lo stesso ha l'obbligo di:

- a) assicurare il corretto funzionamento della struttura sotto ogni aspetto gestionale, tecnologico e organizzativo;
- b) assicurare il rispetto dei requisiti igienico-ambientali previsti per legge;
- c) assicurare la corretta esecuzione delle procedure di autocontrollo previste per legge;
- d) assicurare che siano eseguite la pulizia quotidiana con l'allontanamento di ogni rifiuto e la disinfezione periodica, secondo quanto previsto dalle disposizioni legislative e dalle procedure di autocontrollo;

2. Il personale, impiegato dal Concessionario per la gestione delle piscine, deve essere in possesso di tutti i requisiti professionali prescritti dalle normative vigenti, in numero adeguato alle esigenze complessive gestionali del servizio (così come prescritto dall'art. 14 del D.M. 18.03.1996). Inoltre il personale adibito all'assistenza bagnanti e gli istruttori per i corsi di nuoto dovranno essere muniti dei relativi brevetti rilasciati dalla Federazione Italiana Nuoto. Il Concessionario esibirà su richiesta dell'Amministrazione Comunale la documentazione che attesta l'esistenza dei citati requisiti. Qualora per l'espletamento della presente concessione il Concessionario si avvalga di personale dipendente, allo stesso Concessionario faranno carico tutte le comunicazioni ed iscrizioni previste dalla legge sia ai fini previdenziali che fiscali. Al personale dipendente dovranno essere applicate condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria.

3. Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. n° 81/2008. In tal senso, il concessionario si impegna, rimanendo unico responsabile, ad applicare e far applicare, rispettare e far rispettare ai dipendenti tutte le norme di igiene e sicurezza sul lavoro. A tal fine lo stesso si impegna a mantenere le piscine, i locali, i mobili e le attrezzature rispondenti alle migliori ed aggiornate norme di sicurezza e prevenzione.

4. Il Concessionario assume l'obbligo, ai sensi dell'art. 26 comma 8 D.Lgs. n.81/2008, di fornire i propri collaboratori di un apposita tessera di identificazione, corredata da fotografia contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, da apporsi in modo visibile sugli indumenti indossati durante il servizio.

5. Il Concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità attinente il comportamento proprio e dei propri collaboratori inerente la gestione delle strutture oggetto del presente contratto.

6. Il Concessionario prevede inoltre che vi sia un responsabile degli impianti tecnologici, le cui funzioni possono essere svolte anche da ditta esterna.

7. Il Concessionario assume l'obbligo di dare priorità all'assunzione del personale alle dipendenze del Gestore uscente dedicato alla gestione del servizio, salvo rinuncia degli interessati.

#### **Art. 6 - Modalità servizio di gestione - canone di concessione.**

1. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti lo svolgimento dei servizi comunali dati in concessione e le ulteriori attività ammesse, nonché 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.

2. L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza.

3. Il servizio di gestione non può essere sospeso, abbandonato o trascurato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Ente concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicata.

4. Il Concessionario non può variare la destinazione d'uso di tutto o parte dell'impianto, né apportare modifiche alle strutture, senza preventiva autorizzazione dell'Ente concedente.

5. Per il primo anno, l'entità del canone sarà calcolata in ragione di 1/12esimo, per ogni mese decorrente dalla presa in consegna dell'impianto. Il canone dovuto sarà versato con cadenza trimestrale a partire dal 1° pagamento, che il concessionario dovrà effettuare anche in assenza di richiesta da parte del Comune; in presenza di richiesta, entro quindici giorni dalla stessa. Le rate dovranno essere versate entro i seguenti periodi: 31 marzo; 30 giugno; 30 settembre; 31 dicembre.

Dal 1.1.2015 verrà applicato l'adeguamento annuale in base all'ISTAT (indice FOI). Fatte salve le sanzioni previste nel capitolato di riferimento, in caso di ritardato pagamento fino a due mesi oltre il termine saranno dovuti gli interessi legali vigenti. Decorso infruttuosamente il suddetto termine, il Comune recupererà l'importo non versato dalla garanzia fidejussoria prestata dal Concessionario, che sarà obbligato al suo reintegro. Il reiterato mancato versamento oltre i suddetti termini potrà comportare la risoluzione del contratto.

#### **Art. 7 - Programma, calendario ed orario delle attività e dell'impianto.**

1. Il Concessionario, secondo le modalità del presente contratto e del regolamento comunale, può ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive per le attività di cui al presente articolo, i seguenti soggetti: persone a titolo individuale, o raggruppate occasionalmente; società, enti, cooperative ed associazioni o gruppi sportivi operanti sul territorio comunale.

2. Ogni altra attività presso le piscine non rientrante nella programmazione già pattuita è ammessa esclusivamente con preventivo assenso del Comune.

3. Ogni incombenza, obbligo, onere relativi all'organizzazione delle attività ammesse presso l'impianto sportivo in oggetto sono a carico e sotto la responsabilità del Concessionario, escluso unicamente la pubblicizzazione delle manifestazioni riferite alle attività che fanno capo al Comune.

4. Le attività natatorie dovranno soddisfare le esigenze della popolazione scolastica dell'obbligo e di tutti i cittadini, senza differenza di sesso, età, condizione sociale e devono essere improntate al massimo rispetto ed osservanza delle norme prescritte dall'apposito regolamento, che disciplina l'utilizzo delle piscine comunali da parte dell'utenza. L'utilizzo della piscina, compreso ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, salve espresse esclusioni, e compatibilmente con la necessità di assicurare l'erogazione dei pubblici servizi compresi nell'appalto, riguarda le seguenti attività sportive e collaterali:

- attività individuali per il mantenimento della forma fisica (nuoto libero);
- attività di ricreazione;
- attività di formazione per istruttori/allenatori;
- attività di allenamento (di squadra - individualmente), attività agonistiche e amatoriali, anche finalizzate al semplice mantenimento del benessere fisico e/o forma fisica
- attività organizzate da società e associazioni varie;
- corsi organizzati per determinate categorie di utenti finalizzati al mantenimento di una buona forma fisica e/o riabilitativi.

5. Le predette attività, che dovranno essere fornite e garantite in un ambiente-servizio sano sotto il profilo morale e formativo, vengono orientativamente fissate come segue:



## **PISCINA COPERTA**

### **1. Attività del mattino (9.00 – 14.00)**

- a) corsi di nuoto per scolaresche;
- b) corsi di nuoto per adulti;
- c) nuoto libero;
- d) eventuali altri corsi, tenendo anche conto la promozione di attività in favore di categorie svantaggiate.

### **2. Attività del pomeriggio (14.01 – 22.30)**

- a) scuola di nuoto per giovani;
- b) scuola di nuoto per adulti;
- c) pre - agonismo;
- d) agonismo (nuoto, pallanuoto, nuoto sincronizzato, salvamento);
- e) nuoto libero.
- f) eventuali altri corsi e/o attività organizzate dal Concessionario.

L'attività di nuoto libero di cui ai punti 1/c e 2/e del presente articolo, intesa come libera apertura al pubblico degli impianti, dovrà essere consentita nella mattinata dei giorni festivi, nonché per un tempo non inferiore alle venti ore settimanali da effettuarsi in almeno quattro giorni alla settimana. La concessionaria, di concerto con il concedente, potrà proporre l'estensione delle fasce orarie di accesso agli utenti nei giorni festivi e feriali, previo rispetto delle normative vigenti in materia di massimo affollamento e di servizi salvataggio, di cui all'art. 14 del D.M. 18.03.1996.

## **PISCINA SCOPERTA**

### **Attività di nuoto libero**

Periodo dal 01 giugno al 31 agosto (orientativo).

Apertura tutti i giorni.

Orari: dalle 10.00 alle 19.30.

6. Fatti salvi i criteri generali di cui al presente articolo, eventuali modifiche alle attività natatorie suelencate, dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione del Comune.
7. Le parti, ad inizio di ciascuna stagione, potranno concordare orari e tempi di apertura degli impianti oggetto della presente concessione, in considerazione di una maggiore flessibilità organizzativa, interconnessa ai bisogni dell'utenza.
8. Durante la stagione, in qualsiasi giorno a propria discrezione, al Concessionario è data facoltà di prorarre l'orario di apertura fino alle 24.00, comunicandolo preventivamente all'Amministrazione Comunale. Resta a carico del Concessionario la procedura richiesta per la deroga al rumore prevista dalla normativa vigente.
9. Deve essere preventivamente concordato tra le parti il periodo o la giornata destinati alle operazioni di pulizia generale e manutenzione straordinaria, in cui è prevista la chiusura dell'impianto. Ogni eventuali variazione nel calendario di apertura/chiusura annuale dovranno essere concordate tra le parti.
10. Previa comunicazione al Comune, qualora le condizioni climatiche non siano idonee alla balneazione ed alla permanenza in vasca scoperta, il Concessionario ha facoltà di chiudere l'impianto, parzialmente o per l'intera giornata, per effettuare eventuali interventi di manutenzione o pulizia.
11. Nel caso in cui l'andamento stagionale sia particolarmente sfavorevole, le parti concorderanno diversi termini per ampliare il periodo stagionale estivo, onde permettere al Concessionario il recupero di introiti. Per compensare eventuali sbilanci dati da periodi climatici particolarmente sfavorevoli, il Comune favorirà l'eventuale organizzazione da parte del Concessionario di eventi di particolare

richiamo presso l'impianto natatorio.

12. Il bar ristoro potrà beneficiare di orari ed aperture autonome rispetto all'impianto natatorio, fermo restando che l'apertura dello stesso non dovrà essere inferiore a quella dell'impianto stesso, trattandosi di servizio a supporto dell'intero centro sportivo comunale di via Toti, e che pertanto, in presenza dell'impianto natatorio chiuso e con orari discordanti da quelli del centro sportivo, nell'utilizzare la somministrazione si dovrà assicurare l'inaccessibilità all'impianto natatorio stesso.

13. Il Concessionario si impegna ad osservare le norme regolamentari che l'Amministrazione Comunale potrà approvare per il regolare svolgimento del servizio reso all'utenza, impegnandosi altresì a far rispettare il Regolamento di funzionamento da tutti i frequentatori dell'impianto, ed a segnalare ai preposti alla vigilanza le violazioni commesse.

14. Il Concessionario dovrà accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori dell'impianto siano muniti di specifiche polizze assicurative o che siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per la regolare attività sportiva (quali, ad esempio, le attestazioni mediche).

15. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di utilizzare le strutture del centro sportivo (ad esclusione del locale bar ristoro) per l'organizzazione di eventi sportivi e/o culturali nel numero di nr. 2 volte all'anno.

#### **Art. 8 Gestione della sicurezza**

1. Per garantire la corretta gestione della sicurezza deve essere predisposto, a cura del Concessionario, un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

2. Ai sensi dell'art. 19 del D.M. 19.03.1996, il Concessionario dovrà predisporre un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e di controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione del carico di incendio nei vari ambienti ove tale limitazione è imposta. In tale registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura.

3. Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza.

4. Il Comune di Paderno Dugnano è sollevato da ogni responsabilità derivante dallo svolgimento delle attività che formano oggetto del presente articolo. Spetta comunque al Comune, a mezzo dei propri funzionari, il controllo sulla gestione e circa l'osservanza degli obblighi discendenti dal presente articolo.

#### **Art. 9 Tariffe**

1. Le tariffe indicate dal Concessionario in sede di gara saranno recepite dal Comune a decorrere dal 1.1.2014 e resteranno invariate fino al 31/12/2014. Successivamente il Concessionario potrà promuoverne l'adeguamento annuale nella misura massima pari alla corrispondente variazione dell'indice ISTAT-FOI, previa richiesta presentata al Comune entro il 30/06 dell'anno antecedente a quello per il quale si richiede l'adeguamento.

2. Detta percentuale potrà essere aumentata in via straordinaria, dietro motivata richiesta del Concessionario e previa autorizzazione del Comune, sulla base di circostanze eccezionali, impreviste e imprevedibili, che non siano in alcun modo imputabili al Concessionario stesso, tali da alterare in modo significativo l'equilibrio economico-finanziario della gestione.

3. Il tariffario in vigore, approvato annualmente dall'Amministrazione Comunale, deve essere esposto all'ingresso dell'impianto, in luogo ben visibile ai frequentatori, e deve essere redatto su carta intestata

del Comune.

### **Art. 10 - Attività di vendita e pubblicità commerciale**

1. Pubblicità commerciale: L'esposizione del materiale pubblicitario negli impianti è assoggettata al pagamento della relativa tassa comunale e all'autorizzazione da parte del Comune che individuerà, laddove non già fatto, le aree adatte allo scopo.
2. Il Concessionario può effettuare all'interno e all'esterno dell'impianto natatorio pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità determinata a norma di legge e di regolamento comunale.
3. L'installazione delle strutture e impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il Concessionario è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.
4. Nel caso sussistessero precedenti contratti alla consegna degli impianti in oggetto, in via transitoria, il Concessionario è tenuto a rispettare tutti i contratti di pubblicità eventualmente in corso ed a suo tempo stipulati ed in scadenza.
5. Attività di vendita: Il rapporto concessorio comprende la possibilità per il Concessionario di esercitare all'interno degli impianti la vendita di accessori per il nuoto e per lo sport, comprese eventuali riviste e pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali gadgets, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.
6. Bar-ristoro. Il bar ristoro è attività integrativa dell'impianto, ed al Concessionario è data la piena disponibilità al suo utilizzo, in funzione delle proprie attività, disciplinandone i tempi e gli orari di apertura in modo da assicurarne la fruibilità durante l'apertura degli impianti sportivi.
  - a) Il Concessionario è l'unico titolare alla gestione del bar-ristoro, pertanto non sono consentiti utilizzi diversi da parte di terzi, salvo specifico accordo con l'Amministrazione Comunale.
  - b) Titolare della licenza di pubblico esercizio è il Concessionario in quanto Gestore. La stessa è pertanto vincolata ai locali del Centro e non dà alcuna possibilità di rivalsa alla cessazione dell'attività da parte del Concessionario, né può essere trasferita fuori dal centro sportivo.
  - c) Per il personale eventualmente impiegato, il Concessionario esonera il Comune da qualsiasi responsabilità circa inadempienze agli obblighi igienico-sanitari, assicurativi, previdenziali, ecc.
  - d) Tutto quanto attiene alla gestione del "bar ristoro", nonché il pagamento di tutte le tasse e imposte che gravano sullo stesso, saranno a totale carico del Concessionario. L'utenza telefonica, dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua e della fognatura relativa al Bar, dovranno essere intestate al Concessionario subentrante entro quindici giorni dalla stipula del contratto e i relativi oneri saranno a totale carico del Concessionario.

### **Art. 11– Attrezzature e arredi**

1. In base al progetto contenuto nell'offerta, il Concessionario provvede a proprie spese all'acquisto di attrezzature e/o arredi necessari per il buon svolgimento del servizio.
2. Le attrezzature e gli arredi forniti per l'attivazione dell'impianto passeranno alla proprietà gratuita del Comune alla scadenza del contratto, sia che lo stesso scada per naturale decorrenza, sia nel caso in cui ricorrano le condizioni del recesso indicate nel presente capitolato.
3. Nessuna attrezzatura o arredo consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta senza la preventiva autorizzazione del Comune stesso. Alla data di

scadenza della concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi e quant'altro dallo stesso collocati nell'impianto di cui il Comune riterrà di non diventare proprietario.

#### **Art. 12- Rilascio licenze e autorizzazioni**

1. Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione degli impianti di cui al presente contratto, il Concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ecc., previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.

2. Il Comune offrirà la piena collaborazione per semplificare l'acquisizione dei suddetti permessi ed autorizzazione, per quanto di competenza.

#### **Art. 13 - Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto**

1. Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'impianto natatorio la seguente documentazione :

- Nominativo del Responsabile referente dell'impianto e recapito telefonico per la reperibilità;
- Planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008;
- Registro analisi chimico- fisiche delle acque;
- Registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti;
- Autorizzazioni connesse all'esercizio delle diverse attività;
- Agibilità dell'impianto nel suo complesso, e relativi collaudi e certificazioni delle strutture e degli impianti;
- documentazione fiscale ai sensi di legge.

#### **art. 14 – Documentazione da trasmettere al Comune**

1. Il Concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 31/03 di ogni anno, agli uffici competenti del comune, una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'impianto nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno precedente:

- le date e la tipologia degli interventi effettuati agli impianti;
- la rilevazione mensile dei consumi: acqua, energia elettrica, gas metano;
- tutte le spese di consumo che hanno un carattere di ricorrenza (prodotti per pulizia, prodotti chimici ecc.).

2. Ogni anno, entro il 31/03, il gestore dovrà inoltre fornire al Comune una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte presso l'impianto natatorio nell'anno precedente. In particolare dovrà fornire dati mensili relativi a:

- Orari di utilizzo degli spazi acqua da parte delle associazioni/società sportive, del pubblico e delle scuole con indicazione delle attività svolte;
- Dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza.

3. Sempre entro il 31/03, il Concessionario trasmetterà il proprio bilancio consuntivo di gestione dell'impianto.

4. Le relazioni di cui ai punti 1, 2, 3, del presente articolo, possono essere presentate in un unico documento.

#### **Art. 15 – Controlli dell'Amministrazione comunale**

1. L'Amministrazione comunale, attraverso le sue strutture e allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati e del rispetto di quanto definito nel presente disciplinare e nel relativo capitolato.

2. Il soggetto Concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

#### **Art. 16 - Carta dei servizi**

1. Il soggetto gestore si impegna a concordare con il Comune la Carta dei servizi.

2. La Carta dei servizi dovrà essere predisposta entro sei mesi dall'inizio del rapporto di concessione e dovrà contenere:

- gli standard relativi alla qualità dei servizi erogati;
- una proposta inerente le sanzioni correlate al mancato rispetto degli stessi che potranno essere recepite dal regolamento comunale;
- la procedura per la presentazione dei reclami da parte degli utenti
- le modalità di informazione /comunicazione all'utenza.

#### **Art. 17 - Polizze Assicurative**

1. Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie che comunque derivassero a persone e a cose in dipendenza dell'espletamento dei servizi oggetto della presente concessione dovrà intendersi, senza riserve od eccezioni, interamente a carico del Concessionario, che si obbliga a presentare al competente ufficio, a seguito della comunicazione di aggiudicazione definitiva del servizio e comunque prima della stipulazione del contratto, le seguenti polizze assicurative:

R.C.T.

- con massimale non inferiore a €. 5.000.000 (cinque milioni) per sinistro;
- con massimale non inferiore a €. 5.000.000 (cinque milioni) per persona;
- con massimale non inferiore a € 5.000.000 (cinque milioni) per animali o cose;

R.C.O.

- con massimale non inferiore a € 5.000.000 (cinque milioni) per sinistro;
- con massimale non inferiore a € 5.000.000 (cinque milioni) per persona;

2. La polizza assicurativa deve prevedere la rinuncia dell'assicuratore nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi eccezione, con particolare riferimento alla copertura del

rischio anche in caso di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1892 e 1893 cod. civ.

#### **Art. 18 - Spese contrattuali e garanzie**

1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto sono a totale carico del Concessionario.
2. Prima della stipula del contratto, il Concessionario dovrà presentare una cauzione definitiva, nelle modalità previste nel capitolato d'appalto, a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte.
3. La cauzione potrà essere costituita da polizza fidejussoria bancaria, assicurativa o intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107, D.Lgs. 385/1993.
4. Da dette cauzioni l'Amministrazione Comunale preleverà l'ammontare delle penalità eventualmente dovute dal Concessionario per inadempienze agli obblighi previsti dal presente capitolato.
5. Il Concessionario dovrà reintegrare la cauzione con le somme prelevate entro 15 gg. dalla comunicazione scritta da parte del concedente, pena la decadenza dalla concessione dopo un mese di messa in mora senza esito.
6. E' fatta salva ogni altra azione risarcitoria anche ad avvenuto incameramento della cauzione.
7. La cauzione versata a garanzia della buona esecuzione resta vincolata fino a quando, scaduta la concessione, non siano state liquidate le ultime spese e definite tutte le eventuali controversie che siano in corso tra le parti.

#### **Art. 19 - Divieto cessione contratto**

1. L'appalto non può essere ceduto, né totalmente né parzialmente, a pena di rescissione anticipata del contratto. Non è consentita la subconcessione del servizio né la concessione anche parziale del contratto.
2. E' consentito invece attivare rapporti contrattuali per le parti specifiche delle attività funzionali al funzionamento dell'impianto (es. gestione bar, manutenzioni, attività ludico-didattiche...).
3. Il Comune riconoscerà solamente il Concessionario come responsabile della conduzione del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di eventuali contraenti.
4. Il Concessionario si obbliga per sé e per i propri eredi ed aventi causa.
5. In caso di morte del Concessionario, è facoltà dell'Amministrazione Comunale, nei confronti degli eredi ed aventi causa, ogni decisione in merito alla continuazione, mediante novazione soggettiva o la risoluzione della presente concessione

#### **Art. 20 – Penali**

1. In caso di inadempienza agli obblighi contrattuali o di inosservanza a quanto previsto dal presente contratto, il Concessionario sarà passibile di una penalità variante da Euro 200,00 a Euro 1.000,00 con possibilità di aumentarne il valore fino ad un massimo di € 2.500,00 tenuto conto della particolare gravità e della eventuale recidività. Sono fatte salve, in ogni caso, le ulteriori domande proposte per il maggior danno.
2. L'applicazione della penale sarà preceduta da specifica contestazione scritta notificata con raccomandata. Il Concessionario potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla data del ricevimento.
3. Qualora l'inadempienza riguardi gravi carenze o discutibili comportamenti da parte di un operatore, o incapacità dello stesso di realizzare le attività previste nel progetto, questo dovrà essere sostituito

immediatamente.

4. Il provvedimento è assunto dal direttore responsabile del contratto o da funzionario dal medesimo designato.

5) le inadempienze oggetto di contrazione e di sanzione sono di seguito indicate:

- a) Inadempienze negli interventi di pulizia, di igiene degli impianti (compreso la conformità delle acque alle norme sanitarie), di mancato rispetto delle temperature dei locali, delle vasche e dell'acqua sanitaria, indicate all' art. 11: da un **minimo di Euro 100,00** a un **massimo di Euro 1.500,00** in funzione della gravità dell'inadempimento;
- b) Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro: da un **minimo di Euro 100,00** a un **massimo di Euro 1.000,00** in funzione della gravità dell'inadempimento;
- c) Mancata manutenzione ordinaria degli impianti natatori: da un **minimo di Euro 100,00** a un **massimo di Euro 600,00** in funzione della gravità dell'inadempimento;
- d) Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario: da un **minimo di Euro 400,00** ad un **massimo di Euro 800,00, al giorno** in rapporto al numero di ore di interruzione;
- e) Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico: da un **minimo di Euro 250,00** ad un **massimo di Euro 500,00** per ogni rilievo accertato;
- f) Mancata esecuzione dei lavori inerenti gli impianti per la produzione di energia da fonti energetiche alternative: posto che i lavori si dovranno concludere e collaudare entro e non oltre il 15/10/2015, a pena di risoluzione del contratto, nel caso in cui a quella data i lavori siano in fase d'esecuzione, verrà applicata una penale di **€ 100,00** per ogni giorno lavorativo di ritardo. Il ritardo ammesso non potrà superare comunque 60 gg;
- g) Nel caso di mancato rispetto del termine indicato nell'offerta per l'esecuzione e la presentazione della progettazione esecutiva delle forniture e degli impianti energetici alternativi, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione della progettazione esecutiva verrà applicata una penale di **€ 100,00** per ogni giorno lavorativo di ritardo. Il ritardo ammesso non potrà superare comunque 60 gg. La penale si applicherà anche nel caso in cui, entro il termine suesposto, manchi o risulti gravemente incompleta la documentazione progettuale esecutiva necessaria per approvare i relativi progetti.
- h) Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per dare compiute tutte le forniture indispensabili per l'attivazione e per la successiva regolare gestione dell'impianto indicate nel presente capitolato, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione della fornitura completa verrà applicata una penale di **€ 100,00** per ogni giorno di ritardo;
- i) Nel caso di mancato rispetto delle condizioni pattuite per la gestione dell'impianto natatorio, il Comune applicherà le seguenti penali:
  - a) mancato rispetto degli orari di erogazione dei servizi indicati in sede di gara e delle eventuali successive modifiche concordate con il Comune: **€ 100,00** per ogni infrazione contestata ed accertata;
  - b) mancato rispetto del numero minimo di giorni di apertura indicati in sede di gara e delle eventuali successive modifiche concordate con il Comune: **€ 200,00** per ogni giornata in meno. Non sono penalizzate le giornate d'apertura aggiuntive ed ulteriori rispetto a quanto concordato, ove tale deroga non costituisca violazione di altre norme regolamentari applicabili nel Comune;
  - c) mancato rispetto delle tariffe: **€ 500,00** per ogni infrazione contestata e dimostrata in cui si sia accertata l'applicazione di tariffe aumentate; **€ 200,00** per ogni infrazione contestata e dimostrata in cui si sia accertata l'applicazione di tariffe agevolate a soggetti che non ne possono beneficiare;

d) in caso di mancata presentazione del rendiconto annuale, redatto nei modi nei tempi e nelle forme stabilite dal presente capitolato e nel contratto, comporterà l'applicazione di una penale di € 250,00 per ogni giorno di ritardo sul termine fissato per la sua presentazione.

l) In particolare, per l'inosservanza degli obblighi e adempimenti del presente contratto, salvo che non costituiscano presupposto per l'adozione di provvedimenti di più grave natura, sono stabilite le seguenti penalità, senza pretesa di esaustività:

Infrazione	Penale	Carattere dell'ammenda
Qualora il gestore trascurasse anche uno solo dei seguenti adempimenti:	€ 200,00	Alla prima contestazione
> Rispetto degli utenti e iscritti alle attività;	€ 450,00	Alla seconda contestazione
> Rispetto del programma di utilizzo dell'impianto	€ 1.000,00	Dalla terza contestazione
> Rispetto delle norme contenute nel Regolamento comunale di funzionamento della struttura;		
> Pulizie giornaliere dei locali;	€ 100,00	Fatte salve le maggiorazioni del punto a)
> Pulizie periodiche	€ 100,00	Fatte salve le maggiorazioni del punto a)
> Mancato rispetto degli impegni derivanti dalle proposte innovative e migliorative avanzate in sede di offerta dal Concessionario	€ 100,00	Ove non ricorrano le condizioni dei punti f), g) h)
Aver realizzato modifiche strutturali ai beni in concessione senza autorizzazione	€ 300,00	Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa edilizia.
Aver realizzato modifiche agli impianti, connessi ai beni in concessione, senza autorizzazione	€ 450,00 e il ripristino della situazione precedente la modifica	Per ogni accertamento dell'infrazione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa edilizia.
Mancata o carente manutenzione ordinaria ai beni in concessione	€ 350,00	Per ogni accertamento dell'infrazione contestato fatte salve le riduzioni/aumenti di cui al punto c).



Mancata o carente manutenzione ordinaria agli impianti o alle attrezzature connesse ai beni in concessione	€ 350,00	Per ogni accertamento dell'infrazione contestato, fatte salve le riduzioni/aumenti di cui al punto c).
--	----------	--

6. Oltre il quinto episodio nel medesimo anno solare, si potrà procedere alla risoluzione del contratto, in ragione del grave inadempimento.
7. Il gestore avrà la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla notifica della contestazione.
8. La penalità dovrà essere versata, entro dieci giorni dal ricevimento dell'addebito, mediante versamento sul C/C/P intestato al Comune di paderno Dugnano con la causale "Pagamento addebito contestato". In difetto il pagamento avverrà mediante progressiva escussione della garanzia prestata.

#### **Art. 21 - Risoluzione del contratto**

1. Il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto con il Concessionario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del C.C., qualora ritenga che lo stesso crei pregiudizio al servizio, salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni, con provvedimento motivato, che verrà portato a conoscenza del Concessionario con lettera raccomandata.
2. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituisce, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della legge n. 136/2010, causa di risoluzione del contratto.
3. Si rinvia alle previsioni dell'art. 25 del capitolato.

#### **Art. 22 - Revoca della concessione**

1. L'Amministrazione Comunale di Paderno Dugnano si riserva il diritto di revocare in qualsiasi momento la presente concessione qualora ragioni di pubblico interesse dovessero richiedere l'adozione di tale provvedimento. Si rinvia alle previsioni dell'art. 25 del capitolato.

#### **Art. 23 – Controversie – Rinvio alle norme di riferimento**

1. Il Concessionario non potrà sospendere l'esecuzione della prestazione, né rifiutarsi di eseguire le disposizioni - in forza del capitolato - che l'Amministrazione di Paderno Dugnano indicherà, per effetto di contestazioni che dovessero sorgere tra le parti.
2. Qualsiasi azione giudiziaria viene dalle parti ritenuta improponibile qualora al momento dell'instaurazione del giudizio il Concessionario fosse, anche in parte, inadempiente agli obblighi del contratto.
3. Si fa rinvio all'art. 36 del capitolato

#### **Art. 24 - Norma sulla *privacy***

1. Ai sensi dell'art. 29 del Dlgs 196/2003 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" il gestore è individuato Responsabile, di cui è Titolare il Comune di Paderno Dugnano nella persona del Sindaco.
2. Nel trattamento dei dati, il gestore deve attenersi a quanto disposto dalla legge, anche in materia di attuazione delle misure di sicurezza, dallo Statuto e dai Regolamenti comunali vigenti in materia. L'accesso è autorizzato ai soli dati personali la cui conoscenza sia strettamente necessaria per adempiere ai compiti assegnati.
3. L'Amministrazione tratterà, altresì, i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo

svolgimento delle attività connesse e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi, dallo Statuto e dai Regolamenti in materia.

**Art. 25 - Impedimenti *ex-lege***

1. Nel caso dovesse sopraggiungere nel corso di validità del contratto causa di impedimento prevista dalla legge 31.05.1965 n. 575 e successive modificazioni e integrazioni, il contratto è da ritenersi risolto di diritto.

**Art. 26 - Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Il Concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli eventuali obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

# Città di Paderno Dugnano

Provincia di Milano

16.3.2011

## **CAPITOLATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO COMUNALE DI VIA D. SAMUELE N.1**

### **ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha ad oggetto la gestione dell'impianto natatorio comunale, coperto e scoperto, sito nel complesso sportivo di Via Daniela Samuele, integrata dall'esecuzione di opere per un programmato intervento di riqualificazione edilizia da avviare non oltre il 2013, la cui progettazione esecutiva è anch'essa oggetto del presente appalto.

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è erogare senza interruzione il servizio di fruizione dell'impianto sportivo, effettuando l'intervento di riqualificazione edilizia nel primo biennio di gestione e in fasi articolate e programmate, in modo tale da non interrompere totalmente il servizio.

L'impianto attualmente è affidato in gestione alla Soc. Europroges Srl con sede in via Tonale n.1 a Paderno Dugnano, in base al contratto rep. n. 56 del 06/07/2001 che scadrà nel 2013.

Entro la scadenza, il Comune vuole promuovere immediatamente i lavori di manutenzione necessari, non escludendo che parte di essi debbano essere avviati prima di tale termine. Pertanto, le opere necessarie per la riqualificazione delle strutture dovranno essere valutate e progettate accedendo all'impianto d'intesa, oltre che con il Comune, con l'attuale gestore.

L'oggetto prevalente dell'appalto è la gestione del servizio ricreativo e sportivo, le cui caratteristiche sono riconducibili all'ALLEGATO IIB, Categoria 26 "Servizi ricreativi, culturali e sportivi", numero riferimento CPC 96, con riferimento all'art 20 del D.Lgs n.° 163 del 12/04/2006.

Nell'appalto sono previsti anche:

- i lavori di ammodernamento della struttura, comprensivi del rifacimento della copertura della piscina coperta, il rinnovo delle pavimentazioni e degli impianti termo idraulici e di produzione energetica, comprendendo l'innovazione necessaria per il contenimento dei consumi energetici, il risanamento conservativo delle pertinenze al piano seminterrato, la riqualificazione degli spogliatoi e l'ammodernamento dei luoghi preposti per l'accoglienza del pubblico e dell'esercizio di somministrazione, compresa la progettazione esecutiva, la direzione lavori in tutte le sue accezioni, il collaudo dei lavori eseguiti;
- il rinnovo e l'integrazione degli arredi e dei corredi necessari per assicurare la corretta gestione del servizio, (attività riconducibili ai contenuti dell'allegato I del D.Lgs n.° 163 del 12/04/2006), tenendo conto che gli spazi sono dotati di arredi e che le nuove forniture previste ed i relativi allestimenti sono conseguenti alle previste opere di manutenzione del complesso, oltre che per integrare l'offerta di spazi relativi alla zona fitness e benessere, eventualmente anche nelle aree esterne di pertinenza dell'impianto individuate nelle planimetrie allegate;
- la progettazione definitiva/esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione lavori, misurazione e contabilizzazione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, collaudi statico ed impiantistico, certificazione energetica e le relative attività tecniche accessorie. Compete al Comune affidare l'incarico del collaudo in corso d'opera, il cui costo sarà rimborsato dall'aggiudicatario. Questa tipologia di servizio appartiene alla categoria 12 CPC n. 867

dell'allegato II A al D.Lgs 12.04.2006 n. 163. I soggetti affidatari degli incarichi di prestazione tecnica, singoli o associati, devono risultare in possesso dei requisiti tecnici necessari per l'espletamento dei medesimi incarichi. Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario del presente incarico, lo stesso deve essere espletato da professionisti iscritti all'Albo professionale, i quali saranno personalmente responsabili e dovranno essere nominativamente indicati nella domanda di partecipazione, con la specificazione delle rispettive qualifiche professionali. Ai sensi dell'articolo 111 del D.Lgs 163/2006, l'aggiudicatario dell'incarico professionale dovrà essere in possesso, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, di una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, con specifico riferimento ai lavori progettati, e con un massimale pari al 10% dell'importo dei lavori progettati risultante dal progetto esecutivo.

Ai fini del valore totale dell'appalto e della natura del servizio, i servizi tecnici (progettazione, d.l. e collaudo), i lavori indicati, le forniture previste non sono prevalenti rispetto all'oggetto principale del contratto, che è il servizio di gestione dell'impianto.

La realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria di carattere conservativo e statico e di innovazione dettagliati nel progetto preliminare dei lavori di "Manutenzione straordinaria piscina comunale" redatto dal Comune ed approvato con l'atto di Giunta n. 30 del 03.03.2011 è posta a carico del Concessionario.

La concessione comprende, inoltre, la progettazione e la realizzazione di interventi mirati al risparmio dei consumi di energia elettrica e di gas nella gestione dei due complessi. In particolare si chiede al concessionario di prevedere la realizzazione di uno o più di questi impianti di produzione energetica:

- 1 Sostituzione della centrale termica con altra centrale ad alta efficienza; in alternativa, eventuale impianto di cogenerazione, ovvero, in alternativa eventuale gruppo pompa di calore, oppure eventuale impianto geotermico;
- 2 installazione ed attivazione impianto fotovoltaico;
- 3 installazione collettori solari ad accumulo per acqua calda sanitaria.

Entro 60 gg. dall'aggiudicazione definitiva, il concessionario dovrà redigere la progettazione definitiva/esecutiva delle opere di manutenzione straordinaria dell'edificio contenente la piscina coperta, avvalendosi di specifico capitolato; il progetto per l'ammodernamento e l'innovazione degli impianti energetici dovrà essere redatto e consegnato al Comune entro 4 mesi dall'aggiudicazione definitiva, come pure il progetto per riqualificare e migliorare l'offerta di servizi di somministrazione e di fitness. Il progetto dovrà comprendere le fasi di cantiere e delle diverse lavorazioni, in base ad un dettagliato cronoprogramma. Il progetto dovrà assicurare il rispetto dei criteri di accessibilità per i soggetti disabili, idonei per tutti gli utenti. Non saranno ammesse varianti nelle parti oggetto di valutazione in sede di gara.

Il concessionario dovrà eseguire tutto quanto sarà dallo stesso indicato nell'offerta qualitativo-tecnica, assicurando sempre l'erogazione delle prestazioni basilari

Il concessionario dovrà promuovere e favorire la diffusione e la pratica del nuoto libero e ricreative esercitabili nelle vasche, nei servizi e nelle aree interne ed esterne, nel pieno rispetto delle disposizioni del presente capitolato, del contratto di servizio e del regolamento d'uso dell'impianto sportivo.

E' vietata ogni forma di utilizzazione dell'impianto natatorio diversa da quella prevista nel presente capitolato o la modifica di destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo salvo che non vengano impiegati per attività che rientrano in quelle consentite dal presente capitolato.

## **ARTICOLO 2 – DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE ATTIVITA' RICHIESTE**

Il complesso natatorio è costituito da:

1. una piscina scoperta, con aree verdi esterne, fruibile nei mesi estivi;
2. una piscina coperta comprendente atrio e zona somministrazione nell'ingresso, indi i locali spogliatoio, servizi igienici, depositi, infermeria, biglietteria; nell'interrato sono presenti i locali deposito, locali caldaie, i vani tecnici.

L'intero complesso sommariamente descritto nel presente articolo viene per brevità denominato "impianto natatorio".

Per la conoscenza dell'impianto, delle caratteristiche dimensionali e qualitativo-tipologiche degli spazi e degli impianti da gestire e mantenere, con riferimento anche alle attività con loro compatibili, è obbligatorio effettuare sopralluogo nei tempi e nei modi indicati dal Bando cui si rimanda. Di detto sopralluogo il Comune rilascerà apposita attestazione che deve essere presentata in sede di gara, a pena d'esclusione, inserendola nella busta "A" come disciplinato dal Bando.

I lavori e le forniture saranno eseguite dal soggetto aggiudicatario interamente a proprie spese e carico e rischio e responsabilità,

La gestione e conduzione dell'impianto natatorio comprende, a titolo esemplificativo, le seguenti attività:

### **2.a - SERVIZI**

- a) programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale, compresa la promozione dell'impianto e la pubblicizzazione delle attività;
- b) apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto, evidenziando che lo stesso è parte di un centro sportivo articolato con diverse funzioni;
- c) controllo e funzionamento degli impianti natatori, delle attrezzature e dei servizi annessi, compreso il periodico controllo della conformità della qualità delle acque di balneazione alle specifiche normative sanitarie e la conseguente attivazione di tutto quanto necessario per assicurare la rispondenza ai parametri qualitativi e sanitari richiesti, con particolare riferimento alla prevenzione ed controllo di eventuali focolai di Legionella;
- d) conduzione e gestione di tutti gli impianti tecnologici e, in particolare, a titolo indicativo e non esaustivo:
  - impianti trattamento delle acque;
  - impianto trattamento e deumidificazione aria;
  - impianti recupero calore;
  - impianti temporizzatori – docce – servizi igienici ed asciugacapelli;
  - Impianto antifurto ed anti intrusione, ove installati;
  - Impianto controllo parametri chimici;
  - Impianto diffusione sonora;
  - Impianti telefonici;
- e) pagamento di tutte le utenze necessarie al corretto funzionamento dell'impianto comprese quelle relative ai consumi di luce, acqua e riscaldamento;
- f) pagamento della tariffa igiene ambientale;

- g) pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze;
- h) manutenzione ordinaria degli impianti natatori che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare le piscine nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro del centro natatorio, come meglio specificato nel successivo art. 27;
- i) cura e manutenzione delle aree verdi di pertinenza del complesso natatorio;
- l) gestione di bar, punto ristoro e distributori automatici presenti per assicurare e sviluppare l'attività dei medesimi in base alle previsioni della L.R.n. 6/2010, prevista non in esclusiva per l'utenza della piscina, ma anche per i visitatori del centro sportivo, soggetta, pertanto, agli orari del medesimo centro, fatti salvi diversi accordi con il Comune per eventi o manifestazioni. L'attività rientra nelle previsioni dell'art. 63 della LR 6/2010 e della DGRL 23 gennaio 2008 n. 8/6495 punto 6 .1 "lettera k: stabilimenti balneari ed impianti sportivi con somministrazione: esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande";
- m) direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa con attività di segreteria tenuta da personale all'uopo destinato;
- n) assistenza bagnanti;
- o) cassa, controllo degli accessi e distribuzione chiavi armadietti/spogliatoi;
- p) organizzazione dell'attività didattica promozionale non agonistica, e, a partire dalla stagione estiva 2014, prevedere sia l'obbligatoria ospitalità gratuita di spazi per i centri estivi gestiti dal Comune e dagli Enti con lo stesso convenzionati, come previsto nell'art. 4, punto 6) del contratto di servizio, sia una possibile ulteriore proposta di "centro estivo" a carattere sportivo-ricreativo, in modo tale da poter offrire servizi articolati ed alternativi agli studenti delle scuole del Comune.

## **2.b - OPERE ED INTERVENTI ACCESSORI**

- arredo del Centro Sportivo Natatorio e della piscina all'aperto e dei relativi spazi;
- completamento ed allestimento della zona fitness ed eventuale Centro Benessere o servizio equivalente;
- arredo degli spazi per bar-ristoro.

## **2.c - GESTIONE DEL BAR RISTORO E PUNTO VENDITA ARTICOLI SPORTIVI**

La concessione comprende anche la gestione del servizio bar, con eventuale tavola calda e punto ristoro, ed ammette anche la vendita, in appositi spazi, di articoli sportivi inerenti i servizi gestiti (es. cuffie ed occhialini; costumi, ciabatte in gomma, prodotti cosmetici per l'igiene e la cura nella pratica sportiva e per il solarium, ecc..).

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal concessionario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili, essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione: in alcun modo l'esercizio del bar-ristoro può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione comunale una volta concluso il rapporto contrattuale.

Sono posti a carico del concessionario tutti i lavori, anche di natura straordinaria, che dovessero rendersi necessari al rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie nel corso della concessione.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

I prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere quelli correnti, definiti nelle fasce di prezzi "minimi e massimi" indicate dalla Camera di Commercio o da

altro organismo competente in materia. E' obbligatorio ai sensi di legge esporre il listino prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti, nonché la tabella con l'indicazione dei limiti di tasso alcolemico prevista dalle vigenti disposizioni ministeriali.

#### **2.d - Definizioni delle aree**

L'impianto natatorio si articola in due "aree" fondamentali: l'area "frequentatori" e l'area "bagnanti".

- a) - L'area bagnanti è intesa come l'area comprendente la vasca ed il bordo vasca pavimentato, delimitato per motivi igienico-sanitari e di sicurezza;
- b) - L'area frequentatori è rappresentata dal resto della zona asservita alla piscina, in cui gli utenti possono fruire di servizi anche se non sono utenti diretti della piscina.

Inoltre, come già indicato, l'impianto dispone di:

- **Piscina scoperta (impianto per la stagione "estiva")** - E' composto da una zona totalmente recintata, accessibile dall'ingresso comune dell'impianto coperto, Essa è costituita da:

- a) Vasca per nuoto a 4 corsie, lunghezza 25 mt, pareti piastrellate, fondo a quota compresa tra -1,20 mt e -1,40 mt, senza trampolini e con scivolo e pista blanda,
- b) Zona solarium su prato;
- c) Accesso ai locali tecnici interrati;

- **Piscina Coperta:** si compone di:

- a) Vasca polifunzionale, per nuoto a 4 corsie, fondo a quota compresa tra - 1,20 mt e - 1,80 mt, con buca a quota - mt 4,00 per allenamenti sub, pareti piastrellate.
- b) zona biglietterie, spogliatoi, punto ristoro ed assistenza;
- c) piccola tribuna per spettatori.

I volumi d'acqua complessivi per entrambe le vasche sono di 956 mc, così articolati:

- volume vasca coperta	688 mc
- volume vasca interrata compenso	17,25 mc
- volume vasca esterna	466 mc
- volume vasca interrata compenso	21 mc
- volume vasca bambini interna	38,16 mc
- volume vasca compenso bambini	4 mc.
- stima del reintegro giornaliero pari al 5% del volume totale delle vasche, comprese le vasche di compenso: $mc\ 1.230,41 \times 5\% = 1.291,93\ mc$	

L'agibilità delle vasche è permessa per un numero complessivo contestuale max di **n. 284 bagnanti**, oltre ai relativi accompagnatori ed istruttori.

Nell'edificio, al piano terra, a partire dall'ingresso sono collocate le pertinenze dell'impianto natatorio:

- a) Locale direzione-amministrazione;
- b) Bar - punto ristoro e relativi deposito e servizi;
- c) zona ingresso ed atrio, su cui prospetta il bar;
- d) zona spogliatoi, servizi igienici, locali tecnici, deposito ed infermeria di pertinenza;
- e) scala per il piano interrato;

- **Ambienti per il fitness.**

E' da valutare il recupero di ambienti rustici al piano interrato, a cui si accede dalla scala di cui al precedente punto e).

- **Ambienti interrati.**

Negli locali interrati ci sono i seguenti locali tecnici:

- a) vasche di compensazione delle piscine;
- b) locale pompaggio;
- c) deposito per il cloro;
- d) locale trattamento acque;
- e) centrale termica;
- f) Locale per il trattamento aria delle piscine coperte.

I contatori sono attualmente collocati in aree interne all'ambito oggetto della concessione.

- **Aree esterne non di pertinenza della piscina**, non recintate, rappresentate da marciapiedi, spazi circostanti per parcheggio, ed aiuole in parte alberate.

Tutte le attività di servizio richieste dal presente capitolato, esclusa la progettazione, la d.l. ed il collaudo dei lavori, dovranno essere effettuate dal Concessionario con propria organizzazione, mezzi e personale nel rispetto delle normative vigenti.

### **Art. 3 – CONDUZIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO – SUBENTRO A PRECEDENTE GESTIONE**

La concessione di servizio di pubblico interesse obbliga il titolare della concessione ad assicurare la continuità del servizio all'utenza; il concessionario, avendo partecipato a gara ed avendo preso visione di tutte le circostanze, accetta tale obbligazione in quanto si è dotato di adeguate risorse ed organizzazione e ha valutato l'opportunità di avvalersi di eventuale personale già presente nella precedente gestione, onde garantire continuità del servizio e miglior conoscenza del contesto e delle attività da gestire.

### **ART. 4 - VALORE STIMATO DEL CONTRATTO**

Il valore del contratto è costituito dal valore totale dei servizi, dei lavori e delle forniture, così articolato:

#### **Tariffa servizi:**

La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta al concessionario riscuoterla. Essa è determinata e adeguata in accordo con l'Ente proprietario, in misura tale da assicurare l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione. I criteri per il calcolo della tariffa sono i seguenti:

- a) la corrispondenza tra costi e ricavi in modo da assicurare la tendenziale copertura dei costi, ivi compresi gli oneri di ammortamento tecnico-finanziario;
- b) l'equilibrato rapporto tra i finanziamenti raccolti ed il capitale investito;
- c) l'entità dei costi di gestione delle opere, tenendo conto anche degli investimenti e della qualità del servizio;
- d) l'adeguatezza della remunerazione del capitale investito, coerente con le prevalenti condizioni di mercato.

**Valore del servizio** € 230.000,00 annuo determinato secondo quanto previsto dall'art 29 punto 12 b2 D.Lgs. 163/2006, con riferimento alle tariffe che verranno stabilite, pertanto, per il periodo di 15 anni, è pari ad € 3.450.000,00.

**Valore indicativo delle forniture** accessorie rispetto all'oggetto principale del contratto:



1	fornitura arredi bar, spogliatoi e vasca interna	€ 50.000,00
2	fornitura arredi da giardino per vasca esterna	€ 20.000,00
3	attrezzatura eventuale spazio palestra	€ 10.000,00
4	attrezzatura eventuale centro benessere	€ 20.000,00
5	oneri sicurezza	€ 1.000,00

**TOTALE** € 101.000,00 oltre iva nei termini di legge

**Valore indicativo dei lavori accessori rispetto all'oggetto principale del contratto, escluso l'eventuale palestra o centro benessere o funzione equivalente:**

1	Rifacimento copertura impianto piscina	€ 200.000,00
2	Adeguamento vetrate alla nuova copertura	€ 65.000,00
3	Risanamento strutture murarie	€ 65.000,00
4	Revisione corpo spogliatoi	€ 80.000,00
5	Rifacimento vasca di compenso piscina interna	€ 20.000,00
6	Sostituzione centrale termica	€ 90.000,00
7	Rinnovo termoventilatori	€ 90.000,00
8	Riqualificazione impianto filtrazione	€ 100.000,00
9	Messa a norma degli impianti elettrici	€ 30.000,00

**TOTALE** € 740.000,00 (oltre IVA)

L'importo per l'esecuzione degli interventi inerenti le opere degli impianti per produzione energetica da fonti rinnovabili non è calcolato ai fini delle opere di manutenzione ed ammodernamento sopra descritte ed accolte al gestore in quanto il costo per l'esecuzione delle opere per produrre energia da fonti alternative (fotovoltaico, pannelli solari, ecc...), oltre che a beneficiare di agevolazioni da leggi dello Stato, si compenserà tramite il risparmio dei relativi costi gestionali e di consumo energetico. La gestione dell'Impianto Natatorio, a causa dei notevoli volumi di aria e di acqua da trattare, presenta una certa rigidità di spesa in merito ai costi energetici, che sono una voce importante dei costi fissi di gestione. L'esecuzione di opere per la produzione energetica alternativa permetterà al Concessionario di assicurare l'equilibrio economico-finanziario della gestione pluriennale concessa, stante il sensibile minor costo del consumo energetico rispetto ai costi dei combustibili tradizionali. Tali opere sono, pertanto, di diretto interesse del gestore.

Valore indicativo oneri sicurezza € 12.000,00

Valore indicativo della progettazione esecutiva, della d.l. dei lavori e per la sicurezza relative gli interventi di manutenzione e delle opere necessarie per la produzione di energia da fonti alternative: € 86.000,00.

Il costo dei collaudi è stimato in € 12.000,00

Il valore del contratto è pertanto di € 4.400.000,00 complessivo, oltre Iva nei termini di legge

Il Comune ha posto a base d'asta il canone concessorio annuo in € 40.000,00 (IVA esclusa), pertanto il valore totale del canone della concessione è stimato in € 600.000,00.

#### **ARTICOLO 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di 15 anni decorrenti dalla presa in consegna dell'impianto dal precedente concessionario, in ogni caso con termine **al 30.6.2028**. La consegna in gestione degli impianti, in

presenza anche di incaricati dell'Amministrazione Comunale, verrà formalizzata mediante sottoscrizione di apposito verbale. Prima di tale consegna dovrà essere sottoscritto il contratto di servizio e dovrà essere stato consegnato e validato il progetto esecutivo delle opere di manutenzione e di riqualificazione dell'impianto.

La sottoscrizione del contratto dovrà avvenire entro e non oltre 2 mesi dall'aggiudicazione provvisoria.

Alla data di scadenza del contratto, lo stesso si intenderà cessato senza necessità di disdetta da parte del Comune.

Nelle more dell'espletamento delle procedure per l'individuazione del nuovo soggetto al quale affidare la gestione del servizio al termine del presente contratto, qualora si rendesse necessaria una temporanea prosecuzione in pendenza del procedimento della nuova gara, l'Amministrazione comunale si riserva, secondo quanto previsto dall'art. 125, comma 10, lettera c) del Codice dei contratti pubblici, la facoltà di prorogare la concessione alle stesse condizioni e prezzi, per un periodo non superiore a mesi 12, previo avviso scritto al concessionario trasmesso almeno quindici giorni prima della scadenza del termine.

#### **ART. 6 - DISPOSIZIONI CHE REGOLANO LA CONCESSIONE**

La concessione è regolata:

1. Dalle disposizioni del Decreto Legislativo 12/04/2006 n° 163 e s.m. e i. "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE." in quanto applicabili;
2. Dalle disposizioni particolari contemplate nel presente capitolato e nel contratto di servizio, oltre che dalle disposizioni del Regolamento Comunale inerente l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali;
3. Dalle vigenti disposizioni legislative e discipline in materia di norme d'igiene e sicurezza degli impianti natatori;
4. Dalle prescrizioni impartite dall'organo sanitario di controllo.

#### **Art. 7 – TERMINI PER L'ATTIVAZIONE DELLA GESTIONE, PER LA FORNITURA DEGLI ARREDI, PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE**

I locali e gli ambienti saranno consegnati al nuovo concessionario in stato di regolare ed attivo funzionamento. Il concessionario è obbligato a prendere possesso delle strutture oggetto del presente appalto della data di sottoscrizione del verbale di consegna, che verrà stabilita anche nelle more della stipulazione del contratto. La consegna avverrà previo sopralluogo in contraddittorio con il Comune ed il precedente gestore.

Entro e non oltre i successivi 5 gg. dall'avvenuta consegna, il concessionario dovrà richiedere la voltura di tutte utenze, dandone comunicazione al precedente gestore ed al Comune, oltre che avviare le attività ed i servizi oggetto della concessione. In caso di mancata attivazione nel termine sopra indicato, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione provvisoria ed a chiedere il risarcimento dell'ulteriore danno eventualmente subito.

Il termine per le forniture d'arredo mancanti e l'esecuzione dei lavori è quello previsto nel crono programma proposto in sede di gara, fatti salvi eventuali assestamenti per cause non dipendenti dalla volontà del concessionario.

A titolo indicativo e ricognitorio si indicano gli arredi "di minimo elenco" ritenuti necessari per la gestione della struttura:

Arredamenti:

- 1) biglietteria: n° ... bacheca portachiavi per armadietti, n° ... scrivania idonea, n. ...sedie o sgabelli, n° ... armadietti, n.... cestini portacarta; cassaforte o anta di sicurezza per la cassa;
- 2) ufficio: n° ... scrivania idonea, n. ...sedie, n° ... armadietti, n. tavolo per riunioni; n° ... attaccapanni; n... cestini portacarta;
- 3) infermeria: 1 lettino medico; n° ... scrivania idonea, n. ...sedie; n° ... armadietti; n° ... attaccapanni, n... cestini portacarta;
- 4) bar: n° ...attaccapanni; n. ...tavolini con ripiano lavabile; n. ...sedie o sgabelli, n°... cestini portacarta;
- 5) spogliatoi: n° ... attaccapanni semplici; n.... attaccapanni con ripiano; n° ... specchi; n°... cestini portacarta; n.... panche o sedie lavabili; n... armadietti con chiusura ermetica;
- 6) servizi igienici: n° ... specchi n... ed n.... porta salviette in carta negli antibagni dei servizi igienici, oltre che nel bagno disabili; n.... contenitori igienici; n... pattumiere a pedale con cestello; n° ... portascopini con scopini da bagno; n° ... sedia per ogni servizio igienico per portatori di handicap

Attrezzature e corredi:

- 7) spogliatoi: n° ... asciugacapelli pensili a parete;
- 8) per le vasche: n° ... termometro da vasca; n° ... trosse digitale per campioni acqua da vasca; n° ... tavolette per addestramento natatorio; n° ...pompa carrellata per pulizia vasca comprensiva di tubo corrugato galleggiante, testa di scopa "tartarugo", manico intermedio da 4m, retino con asta telescopica;
- 9) bar: bancone attrezzato; n.... frigoriferi; n.... scaldavivande; n... piastre per panini ecc....; n... macchina da caffè espresso industriale; n... lavastoviglie; ecc...
- 10) L'attrezzatura ed i corredi della zona fitness-palestra, delle aree di somministrazione e quelli in ogni caso collocati a seguito di questa gara sono a totale carico del concessionario, che provvederà a rimuoverli al termine della concessione, se non diversamente concordato con il Comune. Per i predetti arredi ed attrezzature, il concessionario, in sede di gara, dovrà proporre e sviluppare un progetto gestionale in cui siano presenti attività di corso per anziani e ragazzi in età scolastica, ma anche un progetto gestionale finalizzato ad assicurare la miglior redditività della gestione.

L'elenco e la descrizione analitica degli arredi e dei corredi offerto dai partecipanti al bando costituirà parte della documentazione oggetto di valutazione in sede di gara.

La previsione di impianti per la produzione di fonti energetiche alternativa in sede d'offerta costituirà "proposta progettuale" finalizzata a garantire il contenimento dei costi energetici e, quindi, una miglior efficienza ed economicità di gestione, tenuto conto che la progettazione di uno o più di questi impianti dovrà essere presentata entro e non oltre 2 anni dall'avvio del centro, prevedendo l'esecuzione dei relativi lavori entro l'anno successivo alla presentazione del progetto.

## **ART. 8 – MODALITA' DEL SERVIZIO**

La gestione del servizio è affidata in esclusiva all'Aggiudicatario che, nello svolgimento di tutte le attività, dovrà favorire al massimo la partecipazione e la frequenza, determinando così un'elevata ed adeguata produttività sociale dell'impianto.

La controprestazione data dal Comune a favore del concessionario consiste unicamente nel mettere a disposizione le strutture per lo svolgimento del servizio, ed il concessionario è tenuto a gestire e sfruttare economicamente il servizio onde assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti previsti e dei costi di gestione in base alle valutazioni tecnico-economico-gestionali formulate in sede di offerta, mediante l'applicazione di tariffe per l'accesso a strutture e servizi e tramite lo sviluppo commerciale delle attività di somministrazione e d'intrattenimento.

La qualità del servizio da prestare dovrà rispettare i parametri qualitativi proposti in sede di gara e dal presente capitolato.

Per tutta la durata della concessione, il gestore dovrà condurre gli impianti sportivi nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.

L'Amministrazione Comunale eserciterà il controllo sulle attività svolte e sull'adempimento di tutti gli obblighi a carico del Gestore, derivanti dal rispetto della normativa, del capitolato e del contratto di servizio, oltre che dal regolamento comunale per l'uso degli impianti sportivi.

## **Art. 9 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO NATATORIO – ESECUZIONE DI LAVORI DURANTE LA GESTIONE**

La consegna dell'impianto natatorio avverrà previa redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra il Comune ed il concessionario, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Al verbale, che costituirà documentazione fondamentale per la verifica dell'avvio della regolare gestione dell'impianto, sarà allegata la dichiarazione del concessionario con la quale riscontra, accerta e riconosce l'idoneità degli impianti sportivi che sta per prendere in consegna.

Il concessionario è tenuto, allo scadere del contratto, e anche in caso di risoluzione anticipata dello stesso, a restituire al Comune l'impianto natatorio in perfetto stato di funzionamento manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale logorio d'uso. Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dell'impianto rispetto alla situazione esistente al momento della consegna, e sarà redatto, in contraddittorio fra le parti, specifico inventario dei beni immobili e mobili. Alla riconsegna dell'impianto natatorio al Comune, qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, il Comune detraerà dalla cauzione definitiva l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati sui detti beni. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita al Comune tutta la documentazione tecnica e amministrativa inerente la conduzione delle strutture e degli impianti, comprese le certificazioni e gli atti per la regolare conduzione dei medesimi, detenuta dal concessionario.

Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. N° 81/2008; entro la stipula del contratto dovrà inoltre confermare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi"), figura che dovrà essere indicata già in sede d'offerta.

I lavori che si renderanno necessari nel corso della gestione per assicurare la corretta manutenzione degli impianti, delle strutture e degli ambienti, dovranno svolgersi con modalità organizzative tali da contenere gli impatti con le funzioni presenti nel centro natatorio. Se le manutenzioni determineranno la necessità di sospendere le attività, tali sospensioni dovranno essere programmate e concordate preventivamente con il Comune.

I lavori per la realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti alternative, una volta approvato il relativo progetto esecutivo con annesso un dettagliato cronoprogramma, dovranno essere realizzati in un termine non superiore a 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi e continui, decorrenti dalla data del verbale di consegna, in tempo utile per poter risparmiare sui costi dei consumi energetici nella stagione invernale successiva all'inizio dei lavori. In ogni caso i lavori si dovranno concludere e collaudare entro e non oltre il 15/10/2015, a pena di risoluzione del contratto, fatte salve le penali previste nel successivo art. 12. Nella valutazione e calcolo del tempo utile contrattuale è stata considerata anche la prevedibile incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole come previsto dall'art 42 comma 3) del D.P.R. 554/99, oltre a quello per ferie dovute alle maestranze in base ai contratti di lavoro in essere. Sono quindi escluse da tali cause le manifestazioni

meteorologiche che normalmente si succedono per l'evolversi delle stagioni, proprie di queste zone geografiche. A garanzia del rispetto del cronoprogramma previsto per l'esecuzione delle suddette opere, il collaudatore in corso d'opera effettuerà con cadenze che riterrà più opportune, la verifica dello stato di avanzamento dei lavori secondo cronoprogramma. In caso di ritardo sulle lavorazioni l'impresa sarà messa in mora e verrà attivata la procedura prevista dall'art. 119 comma 4 del D.P.R. 554/99, fatte salve le penali di cui all'art. 12 del presente capitolato.

Il concessionario potrà proporre l'introduzione, a propria cura e spese, di migliorie permanenti a completamento di quanto indicato al presente capitolato. Resta ovviamente ferma la facoltà di introdurre, previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale, nel corso della vigenza del contratto, migliorie ulteriori rispetto a quelle eventualmente proposte in sede di gara.

Nel caso di interventi resi necessari da modifiche normative emanate nel corso della vigenza del contratto, gli stessi saranno a carico del Concessionario qualora si configurino come rientranti nell'ambito della manutenzione ordinaria o discendenti dalla gestione di strutture od impianti non strettamente connessi all'impianto natatorio; viceversa saranno a carico del Comune ed i relativi costi, una volta quantificati, saranno detratti dal canone di gestione fino alla loro concorrenza. In ogni caso, l'esecuzione degli interventi sarà demandata al concessionario, che dovrà predisporre la progettazione necessaria che dovrà essere approvata dal Comune prima dell'inizio dei lavori.

Per eventuali differenze riscontrate fra le condizioni locali ed il progetto, all'atto della consegna dei lavori, si applicano le norme richiamate all'art. 131 del regolamento generale sui LL.PP..

Per quanto riguarda i contenuti e le scadenze legati alla specifica concessione del servizio si rinvia ai contenuti del contratto per la gestione dell'impianto natatorio.

#### **Art. 10 – ATTREZZATURE E ARREDI**

Il concessionario provvede a proprie spese all'acquisto di attrezzature e/o arredi, ulteriori a quelli già installati a seguito dell'aggiudicazione del presente contratto, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione concedente.

Le attrezzature e gli arredi forniti per l'attivazione dell'impianto passeranno alla proprietà gratuita del Comune alla scadenza del contratto, sia che lo stesso scada per naturale decorrenza, sia nel caso in cui ricorrano le condizioni del recesso indicate nel presente capitolato.

Nessuna attrezzatura o arredo consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta senza la preventiva autorizzazione del Comune stesso. Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi e quant'altro dallo stesso collocati nell'impianto di cui il Comune riterrà di non diventare proprietario.

#### **Art.11 – PAGAMENTO E ADEGUAMENTO DEL CANONE CONCESSORIO**

Il canone offerto in base agli esiti di gara verrà assoggettato all'adeguamento annuale in base all'ISTAT (indice FOI). Le modalità di pagamento del canone sono indicate nell'art. 6 contratto di servizio. In caso di ritardo nei pagamenti il Comune avrà diritto agli interessi di mora misurati al tasso legale ex art. 1284 c.c.

#### **Art. 12 – PENALI**

Il concessionario, nell'esercizio dei servizi previsti dal presente Capitolato, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e di capitolato concernenti il servizio stesso.

Le penali saranno rapportate alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Le penali sono indicate nell'art. 20 del contratto di servizio.

Previa la procedura indicata nell'art. 20 suddetto, le penali saranno decise dal dirigente responsabile del contratto entro i successivi 20 gg. e comunicate nell'atto riferito alla relativa decisione. Nella decisione si terrà conto delle circostanze, delle eventuali controdeduzioni del concessionario e della recidiva del comportamento contestato. Con la riscossione della penale il Comune chiederà il rimborso di eventuali maggiori spese sostenute dal Comune stesso per assistenze tecniche o legali connesse all'esame delle inadempienze o violazioni accertate. La rivalsa del pagamento potrà essere fatta anche mediante prelievo dalla cauzione definitiva, che dovrà essere reintegrata dal Concessionario entro i successivi 30 gg. Nel caso il pagamento della sanzione non intervenga entro il termine indicato dal Comune, per il ritardato pagamento si applicheranno gli interessi legali vigenti.

L'applicazione delle penali di cui sopra è indipendente da eventuali altri diritti spettanti al Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi e non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dal Comune appaltante a causa dei ritardi.

Dopo la terza applicazione delle suddette penali, ovvero qualora l'ammontare complessivo delle penali applicate raggiunga la somma di **€ 20.000,00**, il Comune si riserva di verificare se sussistono le condizioni per procedere alla risoluzione del contratto per colpa o inadempienza del concessionario.

#### **ART. 13 – CESSIONE DEL CONTRATTO**

Fatto salvo quanto previsto nell'art. 116 del D.Lgs. 12/4/2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici) è vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

#### **ART. 14 - REQUISITI DEI FORNITORI E DEI TECNICI DI CUI IL CONCESSIONARIO SI POTRA' AVVALERE DURANTE LA GESTIONE.**

Nel corso della concessione, ogni qualvolta il concessionario si avvalga di professionisti incaricati di attività progettuali o tecniche, nonché le eventuali aziende subappaltatrici, dovranno possedere tutti i requisiti già indicati in sede di gara. Si ricorda che, ai sensi dell'art. 32 lettera f) del D. Lgs 163/06, la progettazione e i lavori relativi alla fornitura di arredi ed alla realizzazione d'impianti per la produzione di fonti energetiche alternative devono essere affidati nel rispetto delle norme del D. Lgs 163/2006 e del vigente regolamento dei contratti (il D.P.R. 554/99, a cui subentrerà il DPR 5 ottobre 2010, n. 207, pubblicato su G.U. n. 288 – s. ord. n. 270/L 10 dicembre 2010 recante "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici).

Tutte le spese di progettazione sono a carico del concessionario. Il Comune si riserva di verificare i procedimenti per l'affidamento degli incarichi di progettazione, delle direzioni lavori e di realizzazione dei lavori e delle forniture. Le relative polizze e coperture assicurative saranno stipulate direttamente a favore del Comune di Paderno Dugnano che approverà i progetti esecutivi, riservandosi di verificare i requisiti dei subappaltatori e di incaricare un Responsabile di Procedimento per le varie fasi di lavoro.

Al fine del subappalto dei lavori, la classificazione dei lavori da eseguirsi è la seguente:

##### **Classificazione dei lavori.**

a) Categoria prevalente:

**categoria OG1.** – "Edifici civili ed industriali" di classifica II.

b) lavorazioni previste nel progetto elencate ai soli fini dell'eventuale affidamento in subappalto trattandosi di lavori a qualificazione obbligatoria, ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs. 163/2006, e successive modificazioni ed integrazioni:

**OG 11** "Impianti tecnologici" di classifica II.

b) Parti di lavorazioni funzionali a realizzare impianti termici e di condizionamento o specializzate diverse dalla categoria prevalente, di cui si compone l'opera o il lavoro e che sono, a scelta del concorrente, subappaltabili o affidabili a cottimo, e comunque scorporabili, in quanto singolarmente d'importo superiore al 10% dell'importo complessivo dell'opera;

Nel caso di scelta di realizzazione di impianto di cogenerazione in alternativa alla tradizionale centrale termica, il soggetto realizzatore deve possedere la categoria OG9 – "Impianti per la produzione di energia elettrica".

Le lavorazioni appartenenti alle suddette categorie sono tutte a qualificazione obbligatoria, l'aggiudicatario può eseguirle qualora in possesso delle relative qualificazioni. Gli esecutori delle lavorazioni previste dal Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008 n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici", dovranno essere abilitati secondo le richiamate disposizioni. Poiché dovrà essere rilasciata la certificazione di conformità degli impianti prevista, le imprese esecutrici incaricate dal concessionario dovranno possedere l'abilitazione di cui al decreto 37/2008.

Per l'eventuale subappalto della gestione del bar, i subappaltatori dovranno essere in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per la somministrazione di alimenti o bevande, che saranno verificati dall'ufficio comunale competente.

#### **ART. 15 - PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO - RIVALSE**

Il piano economico- finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara costituisce allegato contrattuale; eventuali modifiche non autorizzate costituiranno motivo di rescissione del contratto e incameramento della cauzione definitiva.

Il concessionario non potrà rivalersi sull'Amministrazione comunale in caso di eventuali perdite economiche derivanti dalla gestione durante tutto il periodo di concessione.

#### **ART. 16 - CAUZIONE DEFINITIVA DEL CONTRATTO – ASSICURAZIONE DEI PROGETTISTI**

Il concessionario, quale esecutore del contratto, alla stipula del contratto dovrà costituire una cauzione definitiva pari al 10 % del valore complessivo del contratto, indicato nel bando in € 4.400.000,00 ed oggetto di rideterminazione in relazione ai contenuti complessivi dell'offerta economica dell'aggiudicatario, sia in relazione ai lavori che alle forniture, oltre alla gestione del servizio di durata pluriennale. La garanzia definitiva, in qualunque forma prestata (deposito in contanti, titoli debito pubblico, fideiussione bancaria o assicurativa), dovrà essere valida sia per la gestione del servizio, sia per garantire la corretta e regolare fornitura degli arredi, sia per la regolare esecuzione delle manutenzioni, sia per i costi della progettazione esecutiva, della direzione lavori, degli oneri di sicurezza ed i collaudi previsti per le forniture e per i lavori, oltre che per l'esecuzione dei lavori per gli impianti per la produzione di energia alternativa.

La garanzia fidejussoria deve essere presentata in originale al Comune prima della formale sottoscrizione del contratto e la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune. Non sarà ritenuta valida ogni altra forma di presentazione della garanzia.

La mancata costituzione della garanzia determinerà la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione appaltante, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia coprirà ogni onere che potrà derivare dal mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, nonché per recuperare i maggiori costi del servizio fatto eseguire da terzi nell'ipotesi di cui all'articolo 25 "Controllo della corretta esecuzione del servizio" e a garanzia del pagamento delle penali di cui al relativo articolo del presente capitolato.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione Comunale, si procederà all'incameramento della cauzione suddetta, totale o parziale in base all'entità dell'inadempienza, previa adozione dell'atto amministrativo necessario. La cauzione o la sua quota sarà restituita a seguito del completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il concessionario potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempienza, la cauzione dovrà essere reintegrata d'ufficio a spese del concessionario, prelevandone l'importo dal corrispettivo dovuto al concessionario.

In ogni caso il progettista o i progettisti incaricati dal concessionario delle progettazioni poste a base di gara e in ogni caso della progettazione esecutiva devono essere muniti di una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

#### **ART. 17 - RIDUZIONI DELLE GARANZIE - SVINCOLO**

La garanzia o fideiussione sarà progressivamente e periodicamente svincolata in base dell'avanzamento dell'esecuzione del servizio e dei lavori, nel limite massimo del 95 per cento dell'iniziale importo garantito fino al termine del contratto.

La garanzia sarà definitivamente svincolata in esito alla riconsegna dell'impianto al Comune, al termine del periodo di gestione, previa verifica dell'esatto adempimento di ogni obbligazione e dell'assenza di danneggiamenti delle strutture rilasciate dal concessionario.

Sono altresì ammesse le riduzioni previste dalle norme, dalla prassi ed in base alle indicazioni delle determinazioni dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (oggi sono indicate nelle delibere del 11 settembre 2007, n. 7/2007 e del 31 marzo 2004, n. 51).

#### **ART. 18 - COPERTURE ASSICURATIVE A CARICO DELL'IMPRESA**

Per l'esecuzione dei lavori e per le forniture, il concessionario o il suo subappaltatore dovranno munirsi di polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi di cui all'art. 129, comma 1, del D.Lgs. n° 163/06 ed all'art. 103 del DPR n° 554/99 e s.m.i., di tipo "C.A.R.", da consegnarsi almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, che copra i danni eventualmente subiti dall'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale, di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per importi non inferiori ai seguenti massimali:

- Danni alle opere e del cantiere che sarà messo in esecuzione pari all'importo contrattuale dei lavori affidati, IVA esclusa,
- Copertura di danni ad opere o impianti esistenti per un importo almeno di € **500.000,00**.
- La polizza dovrà inoltre assicurare, come previsto nel C.S.A., la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per una



somma di euro **1.500.000,00**.

Si precisa che, ai sensi della normativa citata, l'Amministrazione dovrà figurare espressamente, nell'ambito delle garanzie di cui sopra, quale soggetto assicurato.

Per la concessione, il concessionario:

- 1 risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti del servizio oggetto del presente concessione, a terzi e cose, durante l'espletamento dei servizi e in conseguenza dei servizi medesimi;
- 2 si assume tutte le responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause a essi connesse, derivassero al Comune o a terzi, persone o cose, responsabilità che si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico del concessionario;
- 3 sarà tenuto a stipulare prima di iniziare il servizio, pena la decadenza dell'affidamento e l'incameramento della cauzione, un'assicurazione cumulativa globale per un massimale non inferiore a **€ 5.000.000,00 (cinquemilioni/00)**, con un massimale per ciascun sinistro non inferiore a **€ 3.000.000,00 (tre milioni/00)**, a copertura di qualsiasi danno derivante dall'espletamento del servizio.

Quanto ai danni derivanti da calamità naturali:

- il Comune risponderà relativamente agli immobili e alle strutture fisse di sua proprietà;
- il concessionario risponderà relativamente alle attrezzature, apparecchiature, impianti a struttura non fissa dallo stesso forniti.

#### **ART. 19 - DOCUMENTAZIONE TECNICA DA PRODURRE PER LA PARTECIPAZIONE DELLA GARA DA ALLEGARE AL CONTRATTO**

La documentazione tecnica presentata in sede di gara costituirà l'insieme degli allegati tecnici del contratto che sarà da stipulare con l'aggiudicatario, ed è qui di seguito riassunta.

- A) Progetto tecnico-organizzativo di promozione dell'attività, che dovrà essere concepito in modo tale da offrire giornalmente servizi ad un numero medio indicativo di almeno n. 250 utenti, favorendo l'accesso a soggetti portatori di handicap (per un totale massimo di presenze contestuali non superiore a n. 284 bagnanti). Il progetto dovrà prendere in esame almeno queste componenti: prevedere l'organizzazione di attività a valenza ludica coordinate col programma di promozione sportiva, finalizzato a coinvolgere le diverse fasce d'età (minori, anziani) in tutte le attività proposte, favorendo sia l'aspetto atletico che le componenti relazionali interpersonali; variegare adeguatamente la tipologia dei servizi offerta all'utente per fornire un servizio il più completo possibile di attività; tenere conto delle necessità degli utenti portatori di handicap partecipanti all'iniziativa; valutare l'articolazione delle fasce orarie in modo tale da essere facilmente accessibili dai diversi utenti, in base all'età ed alla disponibilità di tempo
- B) Piano d'uso e di manutenzione dell'impianto natatorio, compresa pianificazione e descrizione delle modalità operative che s'intendono adottare per il rispetto dei requisiti igienico-ambientali e contenimento consumi energetici;
- C) Progetto delle opere di manutenzione e di ammodernamento presentato in sede di offerta;
- D) Progetto preliminare, organizzativo e gestionale dell'eventuale zona fitness o spazio equivalente; Progetto arredi ed attrezzature piscina e pertinenze,
- E) Progetto preliminare degli interventi inerenti il risparmio energetico mediante l'adozione di fonti energetiche alternative;
- F) Piano economico finanziario che dimostri il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, in relazione alla qualità del servizio da prestare ed alla durata della concessione del servizio. Il concessionario non potrà rivalersi sull'Amministrazione

appaltante in caso di eventuali perdite economiche in relazione alla gestione durante tutto il periodo di concessione;

G) Cronoprogrammi e fasi d'intervento dei lavori, delle forniture e delle opere impiantistiche per l'adozione di fonti energetiche alternative;

H) Offerta del valore del canone annuo (da inserire nella busta contenente l'offerta economica).

#### **ART. 20 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE.**

L'appalto verrà affidato con il sistema della procedura aperta di cui all'art. 3 ed all'art. 55 del Codice dei Contratti approvato con D. Lgs. N. 163 del 12/4/06, con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto dall'art. 83 del citato decreto, determinata in base agli elementi indicati nel disciplinare di gara. La partecipazione alla gara implica la completa accettazione del bando di gara e del capitolato.

#### **ART. 21 - DOCUMENTI INERENTI I PROFESSIONISTI INCARICATI DAL CONCESSIONARIO**

Costituisce documentazione contrattuale l'atto di accettazione dell'incarico conferito dal concessionario da parte dei tecnici idonei ed abilitati, che dovranno essere iscritti ad albi professionali ed essere muniti di assicurazione ed essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del D.Lgs 163/2006, con specifica esperienza in impianti tecnologici, termo-elettrici, idraulici e strutture edili. Il concessionario è unico soggetto responsabile del rapporto contrattuale con i medesimi nei confronti del Comune.

#### **ART. 22 - DOCUMENTI COMPONENTI IL PROGETTO PRELIMINARE DEGLI IMPIANTI PER IL CONTENIMENTO ENERGETICO E L'UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE**

Il progetto preliminare deve delineare la fattibilità della più vantaggiosa possibile iniziativa per il contenimento dei consumi energetici e l'adozione di fonti alternative, valutando la riduzione dei consumi energetici e la riduzione dei relativi costi. Essa dovrà sviluppare gli elaborati tecnico-grafici e descrittivi ad un livello di definizione idoneo per prendere in esame ogni circostanza utile, affinché nella successiva progettazione definitiva/esecutiva non si abbiano sostanziali differenze tecniche e di costo. Esso comprende anche l'analisi del contesto e valutazioni dei costi/benefici, proponendo il dimensionamento e l'adozione degli impianti ottimali per conseguire i migliori vantaggi economici nel medio-lungo periodo, anche in relazione al loro possibile implemento-impiego per altre strutture interne al centro sportivo di via Serra.

#### **ART. 23 – ESECUZIONE LAVORI E COLLAUDI**

I lavori previsti dai progetti esecutivi approvati dall'Amministrazione Comunale saranno eseguiti sotto la direzione di tecnici abilitati, nominati dal concessionario. Tutte le spese, nessuna esclusa, per progettazione e D.L. compresi gli oneri di sicurezza e l'eventuale aggiornamento catastale per la parte relativa agli impianti per fonti energetiche alternative, sono a carico del concessionario.

L'Amministrazione Comunale nominerà a propria cura e spese un collaudatore in corso d'opera, amministrativo e tecnico funzionale, come previsto dall'art. 141 del D.Lgs 163/2006. Il collaudo sarà ritenuto definitivo trascorsi due anni dall'emissione del medesimo ai sensi dell'art 141 stesso.

#### **ART. 24 - CONTROLLO DELLA CORRETTA ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Al Comune è attribuita la più ampia facoltà di controllo e verifica sulle attività inerenti il servizio, pertanto nominerà un responsabile dei controlli per la regolare conduzione dell'impianto, che avrà la facoltà di accedere in ogni momento in tutti gli ambienti per verificarne lo stato manutentivo, di conservazione e d'uso, oltre alla regolare erogazione dei servizi.

Il Comune, allo scopo di accettarsi della diligente manutenzione degli immobili concessi e della perfetta efficienza e scrupolosità dei servizi erogati dal soggetto affidatario, si riserva di compiere

anche attraverso i propri Amministratori e/o dipendenti, ogni ispezione e controllo degli impianti e dell'immobile che ritenga a suo insindacabile giudizio opportuno, come pure richiedere ed esigere che siano effettuate dall'affidatario, a suo esclusivo carico, le opere necessarie ad assicurare la normale efficienza e la migliore conservazione degli impianti, attrezzature e beni di proprietà sia del Comune che del soggetto gestore .

Resta salva l'autonomia organizzativa del concessionario entro i limiti dettati dall'obbligo di mantenere gli standard del servizio previsti dal presente capitolato.

Il concessionario dovrà tenere un registro delle manutenzioni da cui possa essere desunta la tipologia e la data di ogni intervento, oltre ad un registro delle presenze degli utenti. Allo stesso concessionario è fatto obbligo di esibire tutti gli atti e i documenti di cui l'Amministrazione facesse richiesta

In caso d'accertamento di irregolare tenuta degli ambienti o nell'erogazione dei servizi, il responsabile del controllo contesterà la violazione e proporrà al dirigente responsabile l'eventuale azione per l'irrogazione di penali e sanzioni.

Il responsabile del controllo renderà periodicamente le verifiche fatte al responsabile dandone notizia anche al gestore.

In riferimento agli obblighi di cui al presente capitolato, il controllo e la sorveglianza, oltre che dal responsabile designato, sarà effettuata almeno una volta all'anno da una Commissione Comunale appositamente costituita da un rappresentante del settore delle Opere Pubbliche, da un rappresentante dell'Ufficio Sport e da un rappresentante dell'Ufficio Patrimonio.

Il Comune provvederà periodicamente all'acquisizione d'ufficio del documento unico di regolarità contributiva del concessionario, per verificarne la regolarità.

## **ART. 25 – FACOLTÀ DI RECESSO – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione Comunale ha diritto a recedere unilateralmente dal contratto, in base all'art. 1373 del Codice Civile, senza effetto per le prestazioni già eseguite o in corso d'esecuzione, nei casi in cui:

- l'attività esecutiva non sia iniziata nei termini previsti dal capitolato e dopo sollecitazione ad adempiere del Comune;
- trattandosi di contratto di durata, quando l'esecuzione del medesimo, seppure sia in corso, incorra in reiterati ed ingiustificati inadempimenti del concessionario;
- gli imprevisti mutamenti di carattere tecnico-organizzativo rispetto alla conduzione dell'impianto;
- la reiterata e/o grave ed ingiustificata interruzione dei servizi somministrati agli utenti, o di parte degli stessi servizi, in misura superiore a 3 episodi nell'arco di due mesi ovvero per un periodo continuativo superiore a 5 gg.;
- qualora, per sopravvenute normative o per rilevanti esigenze del Comune proprietario delle strutture concesse, vengano meno i presupposti per il presente contratto.

Il recesso sarà comunicato al concessionario con lettera trasmessa con ricezione certa, dando un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari.

L'Amministrazione Comunale ha diritto di recedere dal contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione:

- anche senza preavviso, qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico del concessionario siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano gravemente assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia;

- dandone preavviso scritto di almeno un anno e riconoscendo in tal caso, quale indennizzo a titolo risarcitorio ed a ristoro di qualsiasi pretesa, la somma di € 40.000,00, oltre alla quota di ammortamento delle spese per lavori e forniture regolarmente documentate in base all'avanzamento ed annualità del piano finanziario. Con la sottoscrizione del capitolato il concessionario rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed a ogni ulteriore compenso, indennizzo o rimborso delle spese diverso da quanto sopra previsto. Tale previsione non vale per eventuale recesso promosso dopo il 1 gennaio 2027.

In pendenza del recesso, su richiesta ed indicazione dell'Amministrazione Comunale, ove la cui interruzione o sospensione possa provocare danno agli utenti od al Comune, il concessionario dovrà comunque proseguire tutte o parte delle singole prestazioni di servizio concesse.

In base all'art. 1564 del c.c., in caso d'inadempimento relativo a singole prestazioni, se l'inadempimento ha una notevole importanza ed è tale da menomare la fiducia nell'esattezza dei successivi adempimenti, il Comune può chiedere la risoluzione del contratto.

Oltre a quanto previsto dall'art. 1453 del Codice civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, le seguenti ipotesi:

1. mancato rispetto delle normative vigenti;
2. mancata osservanza del divieto di subconcessione;
3. perdita da parte del concessionario dei requisiti richiesti dal bando per l'ammissione alla gara;
4. mancato reintegro della garanzia;
5. mancato rispetto di aspetti fondamentali del progetto gestionale presentato dal concessionario ed oggetto di valutazione ed attribuzione di punteggio secondo i criteri del bando di gara.
6. modifica del piano economico-finanziario presentato in sede di gara.
7. ripetuta inosservanza delle norme igienico-sanitarie nella conduzione del servizio;
8. ripetuta inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente;
9. gravi danni prodotti all'impianto o alle attrezzature di proprietà comunale;
10. l'ingiustificata interruzione della somministrazione dei servizi o di parte degli stessi;
11. ogni altra inadempienza che renda impossibile la prosecuzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

La risoluzione si verificherà di diritto quando una delle parti dichiarerà per iscritto all'altra parte, mediante raccomandata AR, che intende valersi della presente clausola risolutiva.

Nei casi previsti dal precedente comma, e in ogni altro caso di risoluzione del contratto per causa imputabile al concessionario, lo stesso incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno subito.

Qualora inoltre si verificassero, da parte del concessionario, carenze tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio o in caso di recidiva nelle mancanze o in presenza di un inadempimento continuativo non inferiore a 30 giorni, anche se riferito ad una solamente delle disposizioni contenute nel presente capitolato, il Comune potrà, previa intimazione scritta ad adempiere al concessionario, risolvere il contratto.

## **ART. 26 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario sarà tenuto a svolgere tutte le attività occorrenti per il corretto funzionamento dell'impianto natatorio conformemente al progetto di gestione presentato in sede di gara,

nell'osservanza delle seguenti condizioni e tenuto presente che gli obblighi del Comune sono esclusivamente quelli elencati in via residuale allo specifico articolo del presente capitolato:

- a) Segnalare tempestivamente al Comune ogni anomalia o problema inerente gli impianti e gli immobili dati in concessione, soprattutto in relazione agli aspetti che possono comportare disservizio, interruzione dei servizi erogati, oppure richiedono un intervento di manutenzione straordinaria tale da richiedere una decisione preventiva o tempestiva del Comune;
- b) Rispettare rigorosamente gli orari di funzionamento e l'entità e qualità dei servizi indicati nell'offerta presentata in sede di gara, fatta salva la possibilità di apportare modifiche nell'interesse dell'utenza e previa autorizzazione scritta del Comune;
- c) Rispettare le prescrizioni contenute nell'atto di intesa Stato-Regioni e Province Autonome di Trento e Bolzano relativo alla vigilanza igienico-sanitaria negli impianti natatori, seduta del 16/1/2003, rep. atti n. 1605;
- d) Effettuare il servizio di pulizia dell'impianto natatorio e delle sue pertinenze con tempi e modalità conformi al piano di manutenzione presentato in sede di gara;
- e) Gestire il servizio bar, anche attraverso la sub-concessione a terzi del servizio stesso o l'installazione di distributori automatici;
- f) Effettuare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria necessarie al mantenimento della piena funzionalità dell'impianto natatorio, conformemente al piano di manutenzione presentato in sede di gara;
- g) Assicurare il rispetto di tutte le normative relative all'erogazione dei servizi al pubblico;
- h) Fornire al Comune, entro il **30 marzo**, con cadenza annuale e per tutta la durata della concessione, una relazione sulle attività dell'impianto natatorio, corredato di rendiconto economico-finanziario per centro di costo "Impianto natatorio di via Serra – Comune di Paderno Dugnano" e dei dati d'affluenza;
- i) Fornire al Comune il Piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro redatto ai sensi di legge e il nominativo del responsabile incaricato del servizio prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro;
- l) E' inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della gestione, sotto il profilo civile e penale;
- m) E' l'unico e il solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale ed i terzi, nell'ambito della gestione del servizio.
- n) Dovrà adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini degli sportivi e di chiunque altro fruisca della struttura.

## **ART. 27 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Saranno a carico del concessionario tutti gli oneri relativi all'ordinaria e straordinaria gestione dell'impianto natatorio nel rispetto delle modalità e dei criteri indicati nel presente capitolato e nell'offerta presentata in sede di gara e quindi solleverà il Comune da qualsiasi responsabilità connessa al mancato rispetto di tali oneri.

### **1. Manutenzione ordinaria**

Premesso che per "manutenzione ordinaria" si intendono tutti gli interventi programmati necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene, sotto questa categoria devono ricadere, a titolo meramente esemplificativo, le sotto elencate operazioni, utili alla redazione del piano di manutenzione facente parte degli elaborati di gara. Si precisa che la periodicità indicata a lato degli interventi rappresenta la cadenza minima richiesta e saranno valutate positivamente in sede di gara eventuali

proposte migliorative.

### **1.1. Impianti tecnologici:**

#### **a) Impianti elettrici e di sicurezza:**

1. verifica linee e dispositivi elettrici (semestrale)
2. pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri, parti trasparenti, (secondo necessità)
3. sostituzione di lampade, lampadine, tubi al neon, prese, apparecchi di comando (secondo necessità)
4. revisione e eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi interruttore, interruttori crepuscolari (semestrale)
5. revisione e verifica di citofoni, impianti telefonici, audiofonici, di filodiffusione, automatismi, cancelli elettrici, impianti antifurto ed antincendio (semestrale)
6. revisione quadri elettrici generali (semestrale)
7. revisione e controllo interruttori sgancio emergenza (semestrale)
8. revisione impianti di illuminazione di emergenza (trimestrale)
9. verifica e controllo impianti di messa a terra (semestrale)
10. verifica e controllo impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (semestrale)
11. verifica, controllo e taratura impianto di cogenerazione;

#### **b) impianti termici:**

1. controllo dell'impianto di riscaldamento, cogenerazione, solare termico e fotovoltaico e prova a regime prima dell'inizio del periodo di funzionamento
2. controllo delle reti di distribuzione del fluido termico e dell'aria, delle bocchette di mandata e ripresa dell'aria, di serrande e servomotori (annuale)

#### **c) impianti di climatizzazione**

1. manutenzione termoventilanti (annuale)
2. pulizia dei ventilatori e delle bocchette di ripresa (annuale)
3. pulizia ed eventuale sostituzione dei filtri (trimestrale)

#### **d) impianti antincendio:**

1. verifiche periodiche degli estintori (semestrale)
2. prove di efficienza e funzionamento dei presidi antincendio fissi (semestrale)

#### **e) impianti idraulici:**

1. verifica delle pompe di sollevamento e dei relativi quadri ed apparati elettrici (semestrale)
2. verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico (semestrale)
3. verifica pompe di sollevamento, anelli di chiusura, giranti, spazzole motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche (semestrale)
4. pulizia generale delle pompe, spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni varie, basamenti e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini d'accesso (semestrale)
- 5) impianto trattamento acqua di piscina: attuazione di tutte le procedure di controllo e manutenzione previste dall'Atto di Intesa Stato-Regioni del 16/1/2003 e s.m.i, svuotamento e sanificazione delle

vasche e delle vasche di compenso (semestrale), svuotamento sanificazione e reintegro masse filtri (annuale).

### **1.2. finiture edili e murarie**

1. Accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza stabilità ed efficienza tecnica dei controsoffitti, dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, finiture murarie interne ed esterne (annuale)
2. Ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature sub orizzontali e relativi pozzetti di ispezione, sistema fognario (annuale)
3. Verifica serramentistica interna ed esterna, facciate continue in vetro (semestrale)
4. Tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie e delle opere in metallo, sia interne che esterne (ogni due anni e comunque secondo necessità)
5. Verifica dello stato di conservazione della strutture di sostegno e copertura, (semestrale) compresa verniciatura con idonee vernici o prodotti antimuffa ed antifunghi e preservanti specifici per ogni materiale impiegato (triennale)

### **1.3. aree esterne**

1. Irrigazione dei prati, semina, manutenzione, taglio delle superfici erbose, potatura delle alberate, degli arbusti, delle siepi (secondo necessità)
2. Pozzo di adduzione dell'acqua verifica delle pompe di sollevamento e dei relativi quadri ed apparati elettrici (mensile)
3. Interventi di disinfestazione zanzare, larvicidi, altri insetti molesti, derattizzazioni (quando occorre ed in misura preventiva)

### **1.4. sicurezza igienico-sanitaria**

Dovranno essere rispettate tutte le norme e disposizioni fissate in materia.

Il concessionario è tenuto a rispettare il piano di sanificazione obbligatoriamente presentato in sede di offerta, all'interno del quale dovranno essere garantiti, al minimo, i seguenti interventi:

- pulitura e lavaggio con attrezzature e prodotti adeguati dei pavimenti di tutti i locali
- svuotamento e pulizia cestini, bidoni, ecc.
- spolveratura e rimozione ragnatele da tutti i locali e da tutti i mobili
- lavaggio e pulitura dei vetri
- pulizia pozzetti di scarico
- disinfestazione e derattizzazione

**2.2. Gli interventi di manutenzione straordinaria** conseguenti all'usura delle strutture e degli impianti derivanti dall'uso, dal danneggiamento e dalla necessità di innovazione tecnologica e/o per rispondere all'adeguamento delle specifiche normative dell'impianto. Per l'esecuzione di tali interventi è data facoltà al concessionario di ricorrere a forme di finanziamento o ricerche di contribuzione appositamente dedicate agli impianti sportivi pubblici, con il supporto dell'Amministrazione Comunale, disponendone direttamente.

Nel caso in cui, per cause non imputabili alla condizione del concessionario, gli interventi necessari siano imprevedibilmente onerosi, tali da pregiudicare l'equilibrio economico-finanziario posto a base del contratto, le parti valuteranno eventuali forme di collaborazione utili a garantire la soluzione delle problematiche.

La mancata esecuzione dei servizi e delle opere previsti nella concessione contratto e nel presente

capitolato, farà sorgere la facoltà del Comune di procedere all'esecuzione d'ufficio, utilizzando la cauzione depositata, dopo un termine di preavviso non inferiore a 10 gg. In tal caso il concessionario è tenuto a ricostituire la cauzione.

#### **ART. 28 - ONERI ED ATTRIBUZIONI DEL COMUNE.**

Saranno a carico del Comune:

a) Gli interventi di manutenzione straordinaria delle aree, degli immobili e degli impianti successivi alla consegna dell'impianto, qualora si rendessero necessari a causa di incompetenza, imperizia e negligenza nella manutenzione e nella custodia da parte del Gestore, o per riparare danni cagionati per ragioni dolose. In tal caso verrà dato corso alle procedure di legge sia per l'esecuzione d'ufficio sia per ottenere il giusto risarcimento, fatte salve le opzioni di recesso o di risoluzione contrattuale di cui al precedente art. 25..

b) L'assicurazione degli immobili in quanto proprietario.

All'Amministrazione Comunale sono altresì attribuite le seguenti funzioni:

- controllo del programma dell'utilizzo dell'impianto;
- verifica delle fasce orarie e di apertura e chiusura ed eventuali integrazioni e modifiche nel sostanziale delle clausole contrattuali;
- applicazione delle penali e dichiarazione di decadenza dal servizio;
- valutazione delle cause del verificarsi di eventuali arresti di conduzione della gestione;
- esecuzione d'ufficio a seguito inadempienze agli obblighi contrattuali assunti dal concessionario;
- ogni altro genere di prescrizioni al Gestore al fine di garantire il miglior servizio alla collettività.

#### **ART. 29 – PERSONALE, RESPONSABILE E ORGANICO ADDETTI**

Il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità: in particolare, l'assistenza ai bagnanti e le attività didattiche dovranno essere espletate da personale in possesso di apposita qualifica rilasciata dalla Federazione Italiana Nuoto.

Il personale utilizzato a qualsiasi titolo all'interno della piscina, sia direttamente dal concessionario sia da eventuali subappaltatori/contraenti non dovrà aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale in relazione al servizio da espletare, con particolare riferimento ai delitti dolosi contro la moralità pubblica e il buon costume e ai delitti dolosi contro la persona.

Il concessionario si rende garante nei confronti del Comune per eventuali sub-concessionari regolarmente autorizzati.

La violazione delle norme del presente articolo costituisce inadempimento contrattuale grave, rilevante ai fini dell'applicazione delle penali e della risoluzione del contratto.

Il concessionario dovrà comunicare al Comune il nominativo del responsabile dell'esecuzione del servizio, che dovrà essere in possesso della qualifica "Direttore sportivo e gestore d'impianti" rilasciata dalla Federazione Italiana Nuoto.

Il Comune si riserva di effettuare in qualsiasi momento controlli sul possesso dei requisiti richiesti in capo al personale e di ottenere dal concessionario la sostituzione del personale ritenuto non idoneo al servizio per comprovati motivi.



### **ART. 30 – TARIFFE**

Le tariffe indicate dal concessionario in sede di gara saranno recepite dal Comune a decorrere dal 1.1.2014 e resteranno invariate fino al 31/12/2014. Successivamente il concessionario potrà promuoverne l'adeguamento annuale nella misura massima pari alla corrispondente variazione dell'indice ISTAT-FOI, previa richiesta presentata al Comune entro il 15/11 dell'anno antecedente a quello per il quale si richiede l'adeguamento, in caso di mancata risposta entro il 15/12 successivo la richiesta si intende accolta.

Detta percentuale potrà essere aumentata in via straordinaria, dietro motivata richiesta del concessionario e previa autorizzazione del Comune, sulla base di circostanze eccezionali, imprevedute e imprevedibili, che non siano in alcun modo imputabili al concessionario stesso, tali da alterare in modo significativo l'equilibrio economico-finanziario della gestione.

### **ART. 31 - ORARI E CALENDARIO DI EROGAZIONE DEI SERVIZI**

Il concessionario è tenuto al rigoroso rispetto di giorni e orari di apertura come indicati nell'offerta presentata in sede di gara e comunque per un minimo di **330 giorni** l'anno.

Il concessionario dovrà garantire la disponibilità di spazi per il nuoto libero per un minimo di 12 ore settimanali, migliorando l'offerta in sede di gara.

### **ART. 32 - SUBCONCESSIONE E INCARICHI A TERZI**

È vietato al concessionario cedere le attività previste nel presente capitolato.

E' fatta eccezione per le sotto elencate attività accessorie e complementari, per le quali è consentito attivare rapporti contrattuali con terzi:

- servizio bar, per il quale si potrà stipulare idoneo contratto che sarà vincolato alla validità e durata del contratto di concessione tra il Comune e il concessionario di cui al presente capitolato speciale e decadrà con lo scadere dello stesso. Il servizio bar non potrà essere effettuato solo mediante l'installazione di distributori automatici;
- trattamento acqua, incluse analisi di laboratorio;
- pulizie e minuto mantenimento;
- manutenzioni civili e degli impianti tecnologici.

Il Concessionario dovrà trasmettere al Comune con dovuto anticipo rispetto all'inizio dell'attività il contratto con il sub concessionario unitamente a dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti di legge previsti per il settore. In caso di dissenso motivato da parte del Comune il concessionario dovrà provvedere a sostituire il subappaltatore.

Le imprese esecutrici dovranno essere in possesso di adeguati requisiti ed esperienza specifica nei rispettivi settori di competenza e dovranno osservare le norme di sicurezza di legge.

Il Comune riconoscerà solamente il concessionario come responsabile della conduzione del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di subappaltatori/contraenti.

### **ART. 33 – EVENTUALE RINUNCIA ALL’AFFIDAMENTO A SEGUITO DELL’AGGIUDICAZIONE**

Qualora l'aggiudicatario non intenda accettare la concessione non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà comunque tenuto al risarcimento di eventuali maggiori

danni subiti dal Comune, conseguenti al mancato affidamento che comporterà, in ogni caso, l'eventuale affidamento al soggetto che segue in graduatoria.

#### **ART. 34 - EVENTUALE SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO**

Qualora, nel corso della gestione contrattuale, si incorresse nella decadenza del rapporto contrattuale con il concessionario, per la parte non attuata del contratto e per non interrompere il servizio o gli eventuali lavori in corso, il Comune si riserva di ricorrere alla sostituzione del concessionario mediante affidamento al concorrente che segue immediatamente in graduatoria il concessionario decaduto, oppure mediante procedura negoziata previa gara informale con due o più soggetti idonei all'affidamento, applicando per quanto compatibili i criteri del suddetto bando.

Qualora i suddetti soggetti non fossero disponibili per tale affidamento integrativo, onde evitare possibili danni alle strutture ed al servizio di pubblico interesse, il Comune si riserva di procedere mediante trattativa privata, avvalendosi di soggetti non ricompresi in graduatoria, anche con criteri diversi da quelli contenuti nel bando di gara.

#### **ART. 35 - SPESE IMPOSTE E TASSE**

Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula, scrittura, bolli e registrazione del contratto relativo alla concessione del servizio oggetto del presente capitolato, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del concessionario.

#### **ART. 36 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Le controversie che dovessero sorgere tra il concessionario ed il Comune circa l'interpretazione e la corretta esecuzione del presente capitolato e del relativo contratto, ove non siano risolte bonariamente anche mediante transazione ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 12/4/2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici) e, per le parti relative ai lavori, anche avvalendosi dell'art. 240 del citato D.Lgs. 163/2006, saranno rimesse alla competenza all'autorità giudiziaria territorialmente competente.

#### **ART.37 - RICHIAMO ALLA LEGGE ED ALTRE NORME**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si fa rinvio alle norme del Codice Civile, alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia, se ed in quanto non in contrasto con le clausole del presente capitolato.