



# COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova  
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272  
e-mail: [info@comune.santurbano.pd.it](mailto:info@comune.santurbano.pd.it)

Ufficio Tecnico Comunale

---

## **PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO COMUNALE CON ANNESSO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE**

*(art. 58, art. 60, comma 1, art. 183, co. 2, del D.Lgs. 50/2016 sopra soglia comunitaria)*

### **CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO PRESTAZIONALE**

**CIG 9264094C34**

## Sommario

Art.1 - Obiettivi della concessione .....	3
Art.2 - Valore stimato della concessione .....	3
Art.3 - Oggetto della concessione .....	4
Art.4 - Vincoli esistenti sull'immobile e contenzioso pendente .....	5
Art.5 - Oggetto della gestione .....	5
Art.6 - Piano delle attività .....	6
Art.7 - Durata della concessione .....	7
Art.8 - Rapporti economici – Corrispettivo .....	7
Art.9 - Cauzione definitiva.....	8
Art.10 - Pubblicità commerciale .....	9
Art.11 - Manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'impianto .....	9
Art.12 - Attrezzature allestimenti e arredi .....	12
Art.13 - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di riqualificazione e di ristrutturazione dell'impianto natatorio .....	13
Art.14 - Consegna e restituzione dell'impianto .....	15
Art.15 - Personale impegnato nella gestione.....	16
Art.16 - Tutela della salute e della sicurezza.....	17
Art.17 - Sicurezza igienico sanitaria .....	18
Art.18 - Responsabile di contratto .....	18
Art.19 - Compiti del Direttore dell'esecuzione del contratto .....	19
Art.20 - Osservanza delle disposizioni di legge e dei regolamenti .....	19
Art.21 - Obblighi del concessionario .....	19
Art.22 - Regolamento di utilizzo dell'impianto.....	21
Art.23 - Relazione annuale .....	21
Art.24 - Utenze .....	21
Art.25 - Utilizzo dell'impianto natatorio da parte del comune .....	21
Art.26 - Modifiche del contratto di concessione .....	21
Art.27 - Interruzione o sospensione del servizio per causa forza maggiore .....	22
Art.28 - Bar – palestra – commercio al dettaglio .....	22
Art.29 - Responsabilità del concessionario – Manleva.....	23
Art.30 - Garanzie assicurative .....	24
Art.31 - Presa d'atto delle circostanze e della natura del servizio .....	25
Art.32 - Controllo e verifiche della gestione .....	26
Art.33 - Contestazioni di inadempienze – penali .....	26
Art.34 - Decadenza, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento della concessione e recesso .....	28
Art.35 - Divieti .....	30
Art.36 - Modifiche contrattuali .....	31
Art.37 - Codice di comportamento e altri obblighi.....	31
Art.38 - Foro competente .....	31
Art.39 - Elezione di domicilio .....	31
Art.40 - Proprietà dei dati relativi ai controlli e riservatezza .....	32
Art.41 - Rinvio ad altre norme .....	32

## **Art.1 - Obiettivi della concessione**

Il Comune di Sant'Urbano con l'affidamento della gestione (nel proseguo gestione) a terzi (nel proseguo Concessionario) dell'impianto natatorio si pone l'obiettivo di affidare a terzi l'organizzazione e la gestione dell'impianto natatorio al fine di promuovere e valorizzare lo sviluppo di attività sportive ed il soddisfacimento di interessi generali della collettività nel rispetto dei principi previsti dall'art. 30 del D.lgs.n. 50/2016 per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni.

La gestione dell'impianto natatorio è affidata per le finalità sportive, sociali, di propaganda e diffusione della pratica sportiva per la quale è stato realizzato.

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto natatorio in modo corretto nel rispetto del presente Capitolato Speciale e delle direttive che saranno impartite dal Comune.

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto medesimo.

La gestione dell'impianto natatorio sarà affidata alle capacità organizzative e imprenditoriali del Concessionario che dovrà svilupparle perseguendo l'equilibrio economico finanziario delle attività. Tutte le attività richieste dal presente capitolato dovranno essere effettuate dal Concessionario con propria organizzazione, mezzi e personale nel rispetto delle normative vigenti.

Il Concessionario dovrà garantire l'accesso e la fruizione dell'Impianto natatorio a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione, sviluppando la cultura natatoria sia dal punto di vista agonistico sia da quello ricreativo e di benessere psico-fisico.

In base al Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (nel proseguo D.Lgs 50/2016) il Concessionario, con il contratto, assumerà il «*rischio operativo*» ovvero il rischio legato alla gestione dei servizi ed eventuali lavori sia sotto il profilo della domanda che quello dell'offerta.

Per quanto sopra il Comune disporrà le condizioni minime per lo svolgimento dei servizi principali.

## **Art.2 - Valore stimato della concessione**

A. Ai fini di quanto prescritto dall'art. 167 del D.lgs 50/2016, il valore complessivo stimato presunto della concessione, per il periodo contrattuale pari a venti anni dalla stipula del contratto è pari ad euro 11.095.380,00=.

Ai sensi dell'art. 167 comma 4, del D.lgs 50/2016, il valore di cui trattasi è stato individuato dal volume d'affari generato dalla gestione dell'impianto corrispondente ad un valore annuo di euro 554.769,00= (dati rinvenuti dal bilancio relativo all'anno 2018 depositato in CCIAA dal precedente concessionario).

Il valore complessivo massimo comprensivo della facoltà riservata al Comune prevista all'art. 27 (modifiche del contratto di concessione) è stimabile nel totale di euro 16.643.070,00 corrispondente alla maggiorazione del 50%.

Tale valore è meramente presuntivo e viene indicato ai soli fini del rispetto delle soglie previste dall'art. 35, comma 1, lett. a) del D.lgs 50/2016.

Ai sensi dell'art. 175, comma 1, lett. a), del Codice dei contratti, la Stazione Appaltante potrà introdurre nel contratto modifiche di carattere non sostanziale. In particolare, ai fini della presente concessione, si intendono per modifiche non sostanziali prestazioni aggiuntive e/o complementari che risultano funzionali all'oggetto principale del contratto.

Le prestazioni aggiuntive o complementari riguardano elementi pertinenziali o aggiuntivi della struttura o del sito che, in una prospettiva di aumento o miglioramento dell'erogazione dei servizi offerti alla collettività, possono essere affidati al concessionario stante il miglioramento dei servizi e l'economicità della scelta amministrativa. A tal fine, la concessione potrà essere estesa per quanto espresso nell'art. 26 del capitolato speciale di appalto.

Resta applicabile l'art. 175, comma 1, lett. b), c), d) ed e) del D.lgs 50/2016.

Costo dell'intervento di riqualificazione e valorizzazione indicata nella relazione tecnico economica

(**Allegato\_Relazione Tecnica e stima sommaria intervento**) relativamente alla vasca interna e relativa impiantistica ammontante ad € 71.144,50.

### **Art.3 - Oggetto della concessione**

La presente concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto natatorio comunale con annesso esercizio di somministrazione alimenti e bevande nonché l'intervento di valorizzazione indicato nella Relazione tecnico-economica allegata alla presente.

E' vietato al Concessionario di mutare l'uso o la destinazione dell'impianto o di parti dello stesso, senza il preventivo consenso scritto del Comune.

#### **Dati generali.**

Localizzazione : via Cà Brusà

Dati catastali : catastalmente censita al Foglio 29 mappali 107-108-109

Zona Territoriale omogenea: In queste zone sono ammessi gli insediamenti di tipo sportivo e di attrezzature varie connesse come chioschi, padiglioni per mostre e manifestazioni culturali e sportive. Se ne ammette anche la realizzazione da parte dei privati, previa convenzione con il Comune.

Il mappale n. 107 ricade parte in Zona F3 – Aree per attrezzature a parco, gioco e sporto identificata con F3/8 e parte ad Aree per parcheggi identificata con P/14

I mappali n. 108 e 109 ricadono per intero in Zona F3 – Aree per attrezzature a parco, gioco e sporto identificata con F3/8.

Il complesso natatorio di Via Cà Brusà è costituito da:

- due piscine coperte (una da 25 mt e una "baby", palestra, locali spogliatoio, vani tecnici, segreteria, uffici infermeria, locali deposito);
- bar, area biglietteria, locali servizio;
- piscina scoperta di mt 20;
- aree verdi esterne, servizi e locali deposito, chiosco bar, beach volley;
- locali caldaie, vani tecnici.

#### **Dati dimensionali piscina coperta ed accessori**

L'estensione dell'impianto natatorio è evidenziato alla tavola n. 03 allegata al disciplinare provvisto di parcheggio al servizio dell'impianto medesimo di circa mq 4000.

Al Concessionario sono riconosciuti:

- il diritto di gestione del complesso natatorio;
- la possibilità di gestire altre attività di aggregazione e sportive in genere;
- il diritto di sfruttare l'immobile a fini pubblicitari ed incassare sponsorizzazioni;
- la possibilità di gestire un'attività di somministrazione di alimenti e bevande ed eventuali distributori automatici;
- la possibilità di gestire un'attività di commercio al dettaglio di prodotti del settore merceologico non alimentare.

#### **Intervento di riqualificazione**

Il Concessionario è tenuto ad effettuare gli interventi di valorizzazione dell'impianto come evidenziati dal "*Progetto di fattibilità tecnico-economica*" allegata alla presente. L'intervento comprende, ove necessario, tutte le fasi di progettazione come definite dall'art. 23 comma 1) del D.Lgs. n. 50/2016 di livello successivo al progetto allegato al presente disciplinare che quantifica ed individua la problematica da risolvere e l'intervento da eseguire.

Il Concessionario dovrà farsi carico degli oneri per la realizzazione dei lavori, compresi quelli relativi alla direzione dei lavori, del coordinamento per la sicurezza in fase progettuale ed esecutiva, per l'ottenimento di eventuali pareri, nulla osta e preventivi necessari, per le spese di verifica e validazione dei vari livelli progettuali (che dovrà essere effettuata dal RUP del committente), per le acquisizioni di certificazioni e autorizzazioni prodromiche all'agibilità e l'esercizio dell'impianto a lavori ultimati, per le prove ed indagini sui materiali, per i collaudi e quant'altro necessario alla perfetta messa in esercizio dell'impianto.

Qualora sia previsto il collaudo tecnico funzionale degli impianti in corso d'opera lo stesso sarà effettuato da parte di tecnico abilitato e nominato dal Comune.

#### **Art.4 - Vincoli esistenti sull'immobile e contenzioso pendente**

##### **Contenzioso giudiziario pendente**

L'impianto natatorio costituisce l'oggetto di un atto di pignoramento da parte della Banca Prealpi, tutt'ora pendente, avanti il Tribunale ordinario civile di Rovigo. Il pignoramento dell'impianto natatorio è conseguente all'atto di precetto della Banca Prealpi emesso nei confronti del precedente concessionario rivolto ad ottenere il pagamento della quota di capitale e interessi relativi ai contratti di mutuo stipulati dall'ex concessionario e a garanzia dei quali è stato offerto l'impianto natatorio. Il Comune di Sant'Urbano si è costituito in giudizio per l'opposizione all'azione di pignoramento e, alla data di pubblicazione della presente procedura, il giudizio non è stato ancora definito.

Gli atti afferenti al giudizio instaurato dalla Banca Prealpi nei confronti del Comune di Sant'Urbano vengono messi a disposizione degli interessati alla procedura di gara in sede di sopralluogo previsto dal punto 6.5 del disciplinare di gara, omettendo le parti che possono rappresentare lesione alla privacy di terzi.

##### **Revoca della Concessione**

Nell'ipotesi in cui, nel corso del rapporto concessorio, il Comune di Sant'Urbano perda la proprietà o il possesso dell'immobile oggetto della concessione per effetto dell'esecuzione della procedura esecutiva di pignoramento, verrà dichiarata la revoca dalla concessione con provvedimento espresso.

La revoca, ai sensi dell'art. 21-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, prevederà il rimborso delle spese sostenute dal concessionario per l'esecuzione degli interventi espressamente autorizzati ai sensi del successivo articolo 13.

Il concessionario con la partecipazione alla gara, accetta espressamente di rinunciare a far valere gli eventuali danni diretti e indiretti o di mancato guadagno che ne possa derivare dalla cessazione degli effetti della concessione, fatto salvo quanto previsto all'art. 13.

#### **Art.5 - Oggetto della gestione**

Le attività, da realizzarsi nell'ambito della gestione, sono qualificabili in via generale come di seguito specificato:

- attività preordinate alla valorizzazione funzionale e sociale del complesso natatorio preesistente e delle sue potenzialità, finalizzate anche a fornire risposta alle esigenze degli utenti in generale;
- organizzazione e gestione di eventi e manifestazioni sportive nell'ambito di un quadro di iniziative anche programmate dal Comune o da Associazioni o Istituti con cui l'Ente collabora, in sinergia con le potenzialità della promozione cittadina annuale e stagionale;
- organizzazione, sviluppo e gestione delle attività statutariamente previste con riferimento alla valorizzazione dell'impianto natatorio e delle sue attività nell'ambito del sistema sportivo comunale, con aumento dell'uso pubblico dello stesso secondo le finalità previste dal vigente regolamento degli impianti sportivi;
- attività preordinate alla gestione ed allo sviluppo operativo-strutturale, nonché attività complementari, finalizzate alla gestione ottimale dell'impianto natatorio, al suo miglioramento funzionale-operativo ed alla migliore fruibilità quali la gestione e la conservazione manutentiva

dei beni mobili ed immobili afferenti l'impianto natatorio, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso della stessa;

- sviluppo delle attività inerenti l'organizzazione per l'utilizzo da parte di Associazioni, Enti e Gruppi;
- gestione dei servizi di assistenza all'utenza ed al pubblico in relazione alla fruibilità dell'impianto natatorio e delle attività in essa realizzate, ivi compresa la gestione del bar/ristoro;
- gestione dell'attività per la custodia e sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti l'impianto natatorio nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa;
- gestione delle attività amministrative e contabili inerenti il suo funzionamento;
- ampliamento della dotazione strutturale ed impiantistica dell'impianto natatorio volta all'aumento dell'utenza e/o al miglioramento delle attività;
- eventuali utilizzi diversificati dell'impianto natatorio che siano compatibili e non interferenti con la sua originaria destinazione.

La gestione del servizio comprende, oltre a quanto riportato nel piano pluriennale d'uso e di manutenzione dell'impianto natatorio, anche tutto ciò che è stato offerto in sede di gara nonché, in via esemplificativa e non esaustiva, le seguenti attività a carico del Concessionario:

- programmazione, organizzazione e coordinamento dell'attività sportiva compresa l'attività didattica non agonistica e agonistica, la promozione dell'impianto e dell'attività natatoria;
- assistenza in vasca secondo quanto disposto dalla normativa vigente utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso;
- gestione in via esclusiva, salvo subconcessione, della scuola di nuoto;
- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità;
- conduzione impianto di riscaldamento ed erogazione di acqua calda;
- conduzione degli impianti tecnologici;
- trattamento delle acque;
- pulizia all'occorrenza, e comunque giornaliera, dell'intero complesso dato in gestione;
- manutenzione ordinaria riferita al servizio di gestione nella sua totalità che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità al fine di conservare l'impianto, in ogni sua componente, nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e del personale ed il decoro;
- cura e pulizia del parcheggio, aree verdi e spazi circostanti pertinenziali;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- rispetto degli obblighi di legge in materia di piscine, anche in attuazioni di deroghe, come indicato nel presente capitolato;
- assistenza dei bagnanti con la presenza di addetti al salvamento;
- rispetto degli obblighi di legge circa la presenza e l'utilizzo del defibrillatore;
- attività di segreteria con personale all'uopo destinato;
- gestione della pubblicità e delle attività promozionali all'interno e all'esterno dell'impianto;
- gestione dell'eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- possibilità di gestire un'attività di commercio al dettaglio di prodotti del settore merceologico non alimentare e di altri servizi/attività che è possibile attivare;
- gestione della palestra.

Il Comune con la finalità di favorire lo sviluppo e la promozione dello sport, si riserva la facoltà di verificare e di disporre con specifico provvedimento le modalità di accesso all'impianto natatorio a categorie di utenti ritenuti meritevoli di particolare tutela.

## **Art.6 - Piano delle attività**

Il Concessionario, nell'ambito dei servizi rivolti all'utenza dell'impianto natatorio, oltre a garantire tutte le attività indicate al precedente Art. 5 "*Oggetto della gestione*", dovrà elaborare e comunicare

annualmente al Comune, entro il 30 settembre di ogni anno, un “piano delle attività” predisposto in coerenza con il piano gestionale e di utilizzo proposto in sede di gara, nel quale indicherà gli spazi utilizzabili, le tipologie di utilizzo e la loro distribuzione temporale. Nel suddetto “piano delle attività” il Concessionario dovrà consentire l'utilizzo delle vasche dell'impianto natatorio per:

- nuoto libero;
- nuoto agonistico;
- nuoto per anziani,
- nuoto per categorie speciali e diversamente abili;
- corsi di avviamento al nuoto;
- corsi di nuoto per gestanti, bambini, ragazzi, adulti, anziani;
- corsi nuoto per attività di salvamento;
- corsi attività subacquee, acquaticità, sport life, acqua fitness, acquagym, hidrobike, nuoto sincronizzato, pallanuoto;
- attività ludico ricreative;
- altre attività ed iniziative ed eventi promozionali delle discipline natatorie che il concessionario intende realizzare per promuovere l'impianto natatorio, purché non in difformità con il carattere pubblico dell'impianto.

Il Concessionario dovrà, inoltre, garantire l'attività di nuoto agli alunni degli Istituti Scolastici in orario antimeridiano sotto la supervisione degli insegnanti della scuola, ovvero di istruttori FIN, ISEF o IUSM incaricati, i quali dovranno provvedere alla vigilanza sia in vasca sia negli spogliatoi.

Nel piano gestionale il concessionario dovrà prevedere spazi/acqua da assegnare anche a società sportive non legate al concessionario stesso, su richiesta del Comune.

Le manifestazioni agonistiche ufficiali avranno priorità rispetto a quanto programmato nel “piano delle attività” e l'organizzazione del singolo evento andrà concordata col Concessionario sia per quanto riguarda l'assunzione di responsabilità, sia per la ripartizione delle spese e dei ricavi, compresi quelli derivanti dalla pubblicità temporanea.

L'impianto natatorio dovrà essere aperto al pubblico per non meno di 330 giorni l'anno e nel rispetto dell'orario definito dal piano di sviluppo proposto in sede di gara. Sono fatte salve le chiusure preventivamente autorizzate dal Comune, compresi gli interventi di cui al successivo articolo 13, per l'emanazione di provvedimenti nazionali, regionali, provinciali o comunali o per causa di forza maggiore.

**Durante la realizzazione delle opere e degli interventi manutentivi e di valorizzazione, l'impianto Comunale dovrà continuare a fornire il pubblico servizio in favore degli utenti, salva espressa autorizzazione comunale laddove l'esecuzione degli interventi siano incompatibili per ragioni di sicurezza o incolumità degli utenti e dei lavoratori.**

#### **Art.7 - Durata della concessione**

La durata della concessione è di **anni 20** a partire dalla data del verbale di consegna della gestione in concessione dell'impianto natatorio. Alla data di scadenza della concessione la stessa cesserà ed ogni rapporto si intenderà risolto di diritto, senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte del Comune.

Il Comune di Sant'Urbano potrà richiedere proroghe tecniche limitate al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo concessionario/gestore. In tal caso il Concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nella concessione agli stessi prezzi, patti e condizioni.

La durata può essere estesa nei limiti e nei casi stabiliti dagli artt. 26 e 27.

#### **Art.8 - Rapporti economici – Corrispettivo**

Il Concessionario avrà l'obbligo di versare al Comune il canone annuale offerto in sede di gara e stabilito in minimo € **15.000,00=** a base asta (oltre IVA, se dovuta). Detto canone, fatta eccezione per il primo versamento, dovrà essere corrisposto annualmente e per tutta la durata della



concessione, in due rate semestrali di pari importo, di cui la prima entro il 30 maggio e la seconda entro il 30 novembre di ogni anno.

Il Concessionario introita i proventi derivanti dalle tariffe d'uso, i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni o eventi organizzati all'interno del complesso sportivo nonché tutte le risorse derivanti da quote associative, sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità per la gestione dell'impianto sportivo corrisposti da altri soggetti.

Il Concessionario ha, altresì, diritto di incassare tutti i corrispettivi connessi alle attività e ai servizi svolti e tutti gli introiti derivanti dalla gestione della palestra, dall'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dall'attività di commercio al dettaglio, dagli sponsor e pubblicità saranno direttamente riscossi ed incamerati dal Concessionario.

L'importo delle tariffe d'uso dell'impianto dovrà rimanere invariato per il primo anno dalla gara, decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto. Dal secondo anno è consentito al concessionario l'adeguamento tariffario, previa richiesta presentata al Comune 60 giorni prima all'inizio della stagione sportiva, che dovrà essere approvato mediante espresso provvedimento.

Detto aumento potrà essere consentito, in via straordinaria, sulla base di una insindacabile, discrezionale e motivata decisione/autorizzazione del Comune, in seguito alla motivata richiesta del concessionario per sopravvenute 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 e comunque a garanzia degli obiettivi istituzionali perseguiti dall'ente pubblico.

#### **Art.9 - Cauzione definitiva**

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs n. 50/2016, il Concessionario dovrà costituire una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato e del conseguente contratto di concessione, pari al 10% del valore annuo stimato della concessione. La cauzione è prestata a garanzia di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

In particolare la cauzione definitiva deve essere prestata anche a garanzia degli obblighi posti a carico del concessionario espressamente previsti dal successivo art. 13 *"Interventi di riqualificazione dell'impianto natatorio"*.

La cauzione deve essere reintegrata in caso di escussione integrale o parziale.

La cauzione sarà restituita al termine della gestione stessa, salvo che a seguito di verbale di riconsegna dell'impianto, redatto in contraddittorio tra il Comune e il Concessionario, emergano danni alle strutture o gravi carenze manutentive addebitabili a colpa del Concessionario medesimo.

La cauzione definitiva deve essere effettuata con fidejussione bancaria, rilasciata da Istituti di Credito, o polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazioni, debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, istituti/imprese che rispondano ai requisiti di solvibilità previste dalle leggi che disciplinano le rispettive attività.

La garanzia dovrà prevedere quanto segue: la Banca/Società di Assicurazioni sarà obbligata a versare, a prima e semplice richiesta scritta del Comune, le somme dovute ai sensi e nei limiti della fidejussione/polizza, con formale ed espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore garantito di cui all'art. 1944 del Codice Civile.

La Banca/Società di Assicurazioni dovrà dichiarare che vuole ed intende rimanere obbligata in solido con il Concessionario fino all'estinzione del credito garantito e rinuncia formalmente ed espressamente ai benefici, diritti ed eccezioni che le derivano dall'art. 1957 comma 2 del Codice Civile.

La Banca/Società di Assicurazioni pagherà quanto richiesto dal Comune anche nel caso in cui il Concessionario sia dichiarata nel frattempo fallita, sottoposta a procedure concorsuali, posta in liquidazione, trasformata, ceduta, sciolta, cancellata dal registro delle imprese o cessata a qualsiasi titolo, ed anche nel caso di mancato pagamento dei premi o di rifiuto a prestare eventuali



controgaranzie da parte del Concessionario.

Il pagamento sarà eseguito dalla Banca/Società di Assicurazioni entro il termine massimo di 15 (quindici) giorni dalla richiesta scritta del Comune, senza bisogno di preventivo consenso da parte del Concessionario, che nulla potrà eccepire in merito al pagamento, e senza necessità di alcuna previa comunicazione, intimazione, messa in mora o richiesta nei confronti del Concessionario, e anche nell'eventualità di opposizione proposta dalla medesima o da altri soggetti comunque interessati.

Il Comune ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per l'esecuzione di lavori e del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del Concessionario; ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario in base agli altri articoli del presente capitolato in cui sia richiamata la cauzione definitiva, o per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

Resta, in ogni caso, convenuto che qualora si verificassero inadempienze da parte del Concessionario si procederà, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario, all'incameramento della cauzione fermo restando il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni che da dette inadempienze potessero derivare.

Pertanto, entrambe le cauzioni, provvisoria e definitiva, nel caso siano costituite mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovranno espressamente prevedere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice Civile;
- la validità per almeno 180 gg. decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La cauzione provvisoria dovrà contenere altresì l'impegno del garante a rinnovare la garanzia per ulteriori 180 giorni, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura, nel caso in cui, al momento della sua scadenza, non sia ancora intervenuta la sottoscrizione del contratto.

#### **Art.10 - Pubblicità commerciale**

Sarà consentito al Concessionario l'esercizio della pubblicità, sia internamente sia esternamente all'Impianto natatorio. Gli impianti pubblicitari potranno riguardare sia messaggi temporanei, legati ad un singolo evento, sia fissi, potranno essere esplicitati mediante cartelli e striscioni, stendardi e striscioni e mediante sistemi audiovisivi nei limiti consentiti dalle leggi e regolamenti esistenti. Dovrà prevedere anche spazi da riservare alla pubblicità delle associazioni, non direttamente legate al Concessionario, che eserciteranno la propria attività nell'Impianto natatorio.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità per ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.

E' vietata la pubblicità in contrasto con l'interesse pubblico, il decoro, la decenza, la morale collettivamente condivisa e la corretta educazione sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori. L'esercizio della pubblicità dovrà avvenire nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti esistenti in materia. L'Amministrazione Comunale potrà disporre la rimozione della pubblicità in contrasto con le leggi, con quanto previsto dal presente capitolato, nonché con il carattere pubblico, sociale ed educativo, dell'impianto.

Resta a carico del concessionario l'obbligo di ottemperare al pagamento e agli adempimenti in materia di imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, se dovuti.

#### **Art.11 - Manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'impianto**

Il Concessionario, in coerenza con quanto proposto in sede di gara (Rif. Progetto tecnico - Fattore B Progetto di manutenzione/conduzione dell'impianto) si impegna ad apportare manutenzioni nei

limiti economici offerti, secondo le seguenti modalità:

- fino al 15° anno di gestione gli interventi saranno proposti dal Concessionario ed autorizzati dal Comune;
- gli ultimi 5 anni, gli interventi prioritari saranno individuati dal Comune di Sant'Urbano e realizzati sempre a cura del concessionario su supervisione dell'Ente.

Il concessionario, nei primi quindici anni di gestione, dovrà presentare al Direttore dell'esecuzione del contratto un documento preliminare dove illustra gli interventi essenziali tecnico economici della proposta che intende sottoporre all'esame dell'Ente.

Il Concessionario sarà obbligato alla tenuta di appositi registri di manutenzione ordinaria e straordinaria su cui annotare tutti gli interventi o lavori eseguiti durante la gestione. Tali registri saranno messi a disposizione del Responsabile Unico del Procedimento di nomina comunale, ogni qualvolta sarà richiesto.

Il Concessionario dovrà provvedere a suo totale carico, per tutto il periodo della durata della concessione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto natatorio, ivi compresi gli impianti tecnologici, gli allestimenti, gli arredi e delle aree esterne di propria pertinenza, anche nel rispetto del piano delle attività manutentive offerto in sede di gara.

In particolare dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- provvedere interamente alla manutenzione ordinaria degli immobili, comprese le parti in legno, di tutti gli impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature e arredo con proprie risorse, prodotti di consumo e personale;
- effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione degli impianti con proprie risorse, prodotti di consumo e personale;
- effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere l'impianto in esercizio ed in stato di efficienza e conformi alle norme di legge, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi di vigilanza dell'impianto stesso (C.V.P.S. – A.S.L. – VV.FF. Autorità di P.S.) laddove non si richiedano interventi classificabili come manutenzione straordinaria;
- realizzare tutti gli interventi richiesti dal Comune finalizzati al miglior funzionamento dell'impianto, nonché al perseguimento del pubblico interesse purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili e impianti;
- provvedere interamente alla conduzione, esercizio e manutenzione degli impianti di riscaldamento, trattamento aria, termoventilazione ed erogazione di acqua calda;
- provvedere interamente alla conduzione, esercizio, pulizia e manutenzione impianti di filtrazione, circolazione e trattamento acque;
- provvedere interamente alla conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici;
- provvedere interamente alla pulizia dell'intero complesso dato in gestione;
- provvedere interamente alla cura e pulizia delle aree verdi, parcheggi e spazi circostanti dell'impianto natatorio, compreso lo sgombero da neve e ghiaccio;
- provvedere interamente alla cura e manutenzione dell'impianto elettrico con verifica periodica dell'impianto di messa a terra, e degli apparecchi "salvavita" e delle prove funzionali delle luci di emergenza e dei soccorritori di energia elettrica;
- provvedere alla verifica biennale dell'impianto di messa a terra;
- provvedere interamente alla cura e manutenzione dell'impianto idrico-sanitario;
- provvedere interamente alla cura, manutenzione e verifica periodica della funzionalità delle uscite di emergenza;
- provvedere interamente alla cura, manutenzione e verifica periodica della funzionalità dell'impianto antincendio e relativi presidi;

- provvedere con cadenza biennale a decorrere, dalla data di sottoscrizione del contratto alla verifica dello stato di conservazione delle strutture portanti in legno e loro connessioni tramite accurate ispezioni ed indagini da registrare e riportare su idonea relazione da presentare all'Amministrazione comunale e/o al responsabile dell'esecuzione del contratto;
- provvedere con cadenza quinquennale a decorrere, dalla data di sottoscrizione del contratto all'esecuzione di indagini mirate alla conoscenza dello stato di conservazione dell'impianto natatorio, alla valutazione del degrado e al riconoscimento delle cause in atto e in divenire. Il concessionario dovrà pertanto affidare specifici incarichi a strutture specializzate per effettuare, indagini diagnostiche in situ, tramite le seguenti prove dirette non distruttive:
  - rilievo critico delle strutture
  - identificazione dei degradi e dei dissesti
  - indagine termografica generale e delle strutture in legno
  - indagini paco metriche sulla carbonatazione dei calcestruzzi
  - indagini sonica manuale e strumentale per valutare la stabilità controsoffitti
  - indagine psicrometrica per valutare in pianta e in alzato la distribuzione dei parametri di Temperatura e Umidità, in modo da rilevare i comportamenti di un ambiente durante i transitori giornaliere e stagionali.
  - Indagine microclimatica con Data Logger per rilevare in continuo i valori di Umidità e Temperatura presenti nell'ambiente e set di prove sull'umidità per individuare fenomeni di condensazione e marcescenza del legno
  - indagine resistografica delle travi e strutture in legno
  - indagine sonica e ultrasonica murature e strutture portanti in legno.

Le prove ed i rilievi sopra elencati saranno eseguiti da un laboratorio qualificato e finalizzati per acquisire un adeguato grado di conoscenza delle interazioni tra microclima e superfici ciò per poter individuare fenomeni di sfondellamento dei solai e pareti, compresa la stabilità dei soffitti e dei controsoffitti di qualsiasi tipo, di condensazione, di marcescenza di tutte le strutture esistenti in legno, nonché delle strutture in cemento, laterizio e miste latero cemento.

- Provvedere a far redigere e produrre il certificato di idoneità statica con cadenza decennale a far data dalla scadenza del Certificato di Collaudo Statico;
- Provvedere all'omologazione della vasca nuoto ed al suo rinnovo con cadenza decennale
- Per manutenzione ordinaria si comprende tutti quegli interventi che consistono in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici. In particolare:
  - Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici, igienico-sanitari e antincendio con rinnovi e sostituzioni dei singoli componenti deterioratisi nel periodo di gestione comprese tutte le opere necessarie ad integrarli;
  - Riparazione e sostituzioni di sanitari, docce comprese le relative rubinetterie e parti idrauliche connesse;
  - Riparazione degli allestimenti, arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al Concessionario;
  - Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni di componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti deterioratisi nel periodo di gestione;
  - Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese di intonaci e rivestimenti deterioratisi nel periodo di gestione;
  - Riparazione dei fondi e rivestimenti interni di tutte le vasche mediante appositi materiali e prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
  - Riparazione e mantenimento delle stuccature con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;

- Riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento) di infissi e serramenti interni ed esterni deterioratisi nel periodo di gestione;
- Cambio di lampade, interruttori, punti di presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- Manutenzione ordinaria degli impianti termici e di aerazione e trattamento aria, comprese verifiche periodiche previste sugli impianti di riscaldamento;
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie, con particolare attenzione alle canalizzazioni sul tetto piano;
- Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzione, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti deterioratisi nel periodo di gestione;
- Dipintura delle pareti interne deterioratisi nel periodo di gestione;
- Manutenzione ordinaria delle coperture piane o a falde e alle lattonerie;
- Pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- Manutenzione ordinaria impianti idrici (scambiatori, pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro, pompe di drenaggio, ecc...);
- Controllo secondo legge della conformità delle acque e del processo di trattamento alle specifiche normative sanitarie;
- Analisi microbiologiche e chimico fisiche dell'acqua di vasca presso laboratorio certificato da effettuarsi con cadenza bimestrale;
- Controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- Controllo degli apparecchi illuminanti esterni e delle relative guarnizioni di tenuta;
- Controllo e manutenzione della doccia e della vasca lava piedi per l'accesso in vasca.

Le operazioni indicate nel presente articolo sono da intendersi elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controllo periodici minimi che il gestore deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici, anche in riferimento ai programmi di manutenzione specifica prevista dalle condizioni di uso e manutenzione relative ad ogni singolo impianto e sua componente.

La programmazione e la periodicità degli interventi deve garantire in ogni momento la perfetta efficienza e funzionalità degli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti.

#### **Art.12 - Attrezzature allestimenti e arredi**

Il Comune di Sant'Urbano consegna la struttura pienamente funzionante, provvista delle attrezzature, allestimenti e arredi che, in caso di rotture, usura o inservibilità dovranno essere sostituiti nel corso della gestione con beni di qualità non inferiori a quelle in dotazione che diverranno successivamente di proprietà del Comune.

Il Concessionario provvede, altresì, a proprie spese alla dotazione delle attrezzature, degli allestimenti e degli arredi, ulteriori a quelli già installati, che reputa necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione. Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione comunale potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta senza il previo consenso.

Le implementazioni e/o le sostituzioni di attrezzature, allestimenti e arredi offerte in sede di gara devono essere fornite entro sei mesi dalla stipula del contratto e resteranno di proprietà del Comune al termine della concessione, senza che il concessionario possa nulla pretendere.

Le attrezzature gli allestimenti e gli arredi, non offerti in sede di gara e che il Concessionario ha

ritenuto necessario acquistare per la funzionalità dell'impianto, potranno essere asportate al termine del contratto purché l'intenzione di mantenerne la proprietà sia stata preventivamente comunicata e l'asportazione non arrechi danni all'immobile. Il Concessionario non potrà in ogni caso manomettere gli impianti e qualsiasi altro elemento di carattere strutturale.

### **Art.13 - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di riqualificazione e di ristrutturazione dell'impianto natatorio**

Il Concessionario si obbliga, inoltre, ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti dagli artt. 11 come di seguito definiti:

- *"interventi di manutenzione ordinaria"*: lavori di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture di opere e beni mobili esistenti al momento dell'avvio della gestione comprese le opere necessarie a mantenere in sicurezza e in piena efficienza le strutture e gli impianti tecnologici esistenti;
- *"interventi di manutenzione straordinaria"*: gli interventi che riguardano modifiche necessarie per rinnovare, sostituire o riparare parti, strutture, impianti, beni mobili, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici e tutte le restanti parti anche strutturali che non alterino l'immagine del complesso e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Il concessionario è tenuto a realizzare, altresì, le migliorie e/o variazioni proposte in sede di gara per la riqualificazione dell'impianto natatorio (punto F del titolo 7 del disciplinare di gara).

Nel caso in cui le proposte importino *"interventi di ristrutturazione edilizia ed impiantistica ovvero di riqualificazione"* oppure *"interventi di nuova costruzione"*, saranno oggetto di approvazione, quanto ai livelli di progettazione, dall'Amministrazione comunale.

A tal fine si intendono:

- *"interventi di ristrutturazione edilizia ed impiantistica ovvero di riqualificazione"*, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi ed impiantistici mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- *"interventi di nuova costruzione"*, quelli di trasformazione edilizia od impiantistica non rientranti nelle categorie definite ai punti precedenti ovvero l'ampliamento di quelli esistenti.

Gli interventi offerti in sede di gara (punto F del titolo 7 del disciplinare di gara) dovranno essere realizzati rigorosamente secondo la tempistica indicata nell'offerta tecnica nella descrizione prevista all'art. 9 punto F del disciplinare di gara.

E' facoltà del Comune di Sant'Urbano (PD) accettare, in base alla tipologia di intervento prevista, la presentazione congiunta del progetto definitivo/esecutivo ovvero di una relazione tecnica con computo metrico ed eventuali schemi grafici.

Il Comune valuterà, validerà ed approverà i progetti entro 60 giorni dalla presentazione, per ogni fase progettuale richiesta, completi degli elaborati progettuali previsti dal D.lgs 50/2016 corredati da tutti i pareri favorevoli necessari (VVFF-CONI-ASL- ecc.) che dovranno essere preventivamente richiesti ed ottenuti dal concessionario e presentati contestualmente alla documentazione progettuale.

### **ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI RELATIVI AGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED IMPIANTISTICA O DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO OPPURE INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

L'esecuzione dei lavori, indipendentemente dall'eventuale ammissione alla progettazione, è subordinata ad una specifica autorizzazione da parte del Comune di Sant'Urbano in relazione all'andamento del contenzioso pendente avanti il Tribunale di Rovigo ad oggetto il pignoramento dell'impianto natatorio. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di autorizzare l'esecuzione dei lavori concordando con il concessionario le eventuali



### **conseguenze derivanti dall'eventuale revoca della concessione per effetto del pignoramento dell'impianto natatorio.**

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nei tempi e con le modalità stabilite nella progettazione approvata dall'Amministrazione comunale e decorreranno dal verbale di inizio lavori per l'esecuzione degli interventi proposti in sede di offerta e confermati dal progetto esecutivo.

Eventuali sospensioni dei lavori dovranno sempre essere comunicate al Comune così come le eventuali richieste di proroghe sulla durata degli stessi.

Per gli interventi proposti che debbano essere preceduti da specifico progetto tecnico, **saranno a totale carico del Concessionario** gli oneri tecnici ed economici per l'attuazione e la verifica di tutte le fasi di progettazione come definite dall'art. 23 comma 1) del D.Lgs. n. 50/2016, fatto salvo diverso accordo con il Comune conformemente al punto successivo.

I progetti definitivo ed esecutivo diverranno di proprietà del Comune di Sant'Urbano dal momento della loro approvazione da parte della Giunta Comunale, non potranno essere modificati negli aspetti sostanziali tecnici, qualitativi e quantitativi dal progetto esecutivo. Il progetto esecutivo dovrà sviluppare aspetti di dettaglio e costruttivi già trattati nel progetto definitivo e non dovrà discostarsi da quest'ultimo se non solo per aspetti minimi e di perfezionamento sul progetto definitivo approvato dalla Giunta Comunale.

L'Amministrazione comunale prima di procedere all'approvazione del progetto esecutivo, procederà ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 della verifica preventiva della progettazione e della validazione.

Per i contenuti dei singoli elaborati si rinvia alla normativa vigente.

**Gli eventuali mutui che saranno stipulati dal Concessionario per gli interventi di riqualificazione non potranno essere garantiti da fideiussione da parte del Comune né tantomeno da garanzie reali a carico dei beni di proprietà comunale.**

Qualunque sia la consistenza degli interventi proposti, gli stessi non potranno comportare un prolungamento della durata della concessione o una proroga della stessa.

I lavori oggetto del presente articolo potranno essere eseguiti direttamente dal Concessionario, con mezzi e propria struttura conformi ai requisiti e prescrizioni previste dalla normativa vigente in materia di appalti e contratti di opere pubbliche oppure mediante appalto a terzi.

Il Concessionario per gli appalti di lavori affidati a terzi è obbligato all'osservanza della parte terza del D.Lgs. n. 50/2016 in conformità a quanto stabilito dall'art. 164 ultimo comma del Decreto stesso.

Tutte le opere realizzate dal Concessionario, durante il periodo di gestione, conformemente ai progetti approvati dal Comune e positivamente collaudate diventeranno di proprietà del Comune a far data dal provvedimento di approvazione del collaudo favorevole senza che sia dovuto alcun corrispettivo/pagamento/indennizzo da parte dell'Ente. Tutti gli interventi realizzati dal Concessionario in difformità ai progetti approvati dal Comune dovranno essere rimossi a cura e spese del concessionario entro i termini e con le modalità fissate dal Comune.

### **EROGAZIONI CONTRIBUTI AGEVOLAZIONI DI STATO E/O ENTI PUBBLICI O PRIVATI**

Il Concessionario può essere ammesso ad effettuare investimenti, interventi straordinari, ristrutturazioni accedendo a contributi e/o agevolazioni previsti dalla Stato e/o Enti pubblici o privati. In tal caso, le spese tecniche o accessorie necessarie per la realizzazione dell'intervento, ove non rientranti nel finanziamento concedibile al concessionario, potranno essere sostenute dal Comune ove se ne ravvisi la convenienza economica per l'Ente e l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento.

Il Comune approva ogni livello di progettazione degli interventi secondo i termini indicati al presente articolo.

Anche in tal caso, qualunque sia la consistenza degli interventi proposti, gli stessi non potranno comportare un prolungamento della durata della concessione o una proroga della stessa.



Il Concessionario per gli appalti di lavori affidati a terzi è obbligato all'osservanza della parte terza del D.Lgs. n. 50/2016 in conformità a quanto stabilito dall'art. 164 ultimo comma del Decreto stesso.

Tutte le opere realizzate dal Concessionario durante il periodo di gestione, conformemente ai progetti approvati dal Comune e positivamente collaudate, diventeranno di proprietà del Comune a far data dal provvedimento di approvazione del collaudo favorevole, senza che sia dovuto alcun corrispettivo/pagamento/indennizzo da parte dell'Ente, se non preventivamente concordato espressamente dal Comune. Tutti gli interventi realizzati dal Concessionario in difformità ai progetti approvati dal Comune dovranno essere rimossi a cura e spese del concessionario entro i termini e con le modalità fissate dal Comune.

Il Comune di Sant'Urbano ha partecipato ad un bando PNRR per la messa in sicurezza ed efficientamento energetico dell'impianto natatorio prevedendo un intervento sulla copertura dell'impianto natatorio che, in caso di ammissione al contributo, verrà eseguito secondo le modalità e fasi previste dal finanziamento. Il concessionario che si impegna a coordinarsi con l'Amministrazione comunale al fine di adottare ogni misura necessaria alla realizzazione in sicurezza dell'intervento e non potrà produrre oneri a carico dell'Ente e neppure una diversa quantificazione del canone.

#### **Art.14 - Consegna e restituzione dell'impianto**

Il Comune di Sant'Urbano consegnerà al Concessionario l'impianto natatorio ed i beni ad essa afferenti con specifico verbale descrittivo dello stato e consistenza dei beni immobili e mobili nonché delle dotazioni impiantistiche correlate, redatto in duplice copia e debitamente firmato dalle parti. Nel verbale sarà descritta la consistenza degli impianti, delle aree e delle attrezzature esistenti e lo stato di conservazione dei locali e degli impianti tecnologici nonché delle relative certificazioni. Allo stesso sarà allegato un inventario di tutti gli impianti, le attrezzature, apparecchiature tecnologiche e arredi di cui resta responsabile il Concessionario, che li utilizzerà unicamente con personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti.

Con la firma del contratto per la gestione dell'impianto il Concessionario assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova sia dal punto di vista strutturale, sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere.

Il verbale, da redigersi in contraddittorio con il Concessionario, fa fede in relazione allo stato iniziale dell'impianto natatorio e dei beni ad esso afferenti, ai fini dei profili conservativi e migliorativi conseguenti all'attività gestionale correlata alla presente concessione nonché ad ogni altro fine rilevante per la completa e corretta attuazione della presente concessione.

Nel caso in cui il Concessionario ritardasse o si rifiutasse di sottoscrivere il verbale di descrizione e consegna dell'impianto, il Comune, entro i successivi 15 giorni, con provvedimento formale, indicherà una data per la sottoscrizione del verbale. L'esito negativo di quest'ultima procedura determinerà la decadenza dalla concessione, con le procedure ed i tempi previsti dall'art. 34 – (Decadenza, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento della concessione e recesso).

Tutti gli interventi realizzati dal concessionario nel rispetto delle previsioni riportate nel progetto esecutivo ed offerti in sede di gara saranno valutati anche ad opere eseguite e verrà contestualmente aggiornato il verbale di consistenza su richiesta del Concessionario. Al termine, per qualsiasi causa, della concessione il Concessionario dovrà restituire gli immobili, gli impianti, gli arredi e le attrezzature, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni, in buono stato di manutenzione con impiantistica e reti tecnologiche perfettamente funzionanti senza che sia dovuto alcun indennizzo, rimborso o compenso né per i lavori eseguiti, né per le migliorie e/o addizioni, né a titolo di avviamento, né a qualsiasi altro titolo. Tutte le opere realizzate e le eventuali migliorie allo scadere della Concessione e comunque una volta realizzate diverranno di proprietà del Comune di Sant'Urbano ed il concessionario dovrà provvedere alla cura e manutenzione fino allo scadere della concessione.

Alla riconsegna della struttura, le attrezzature e cose presenti in struttura si presumono di proprietà del Comune di Sant'Urbano salva l'ipotesi di cui all'articolo 12 comma 4.

Al termine della concessione sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui al comma uno del presente articolo, con verifica dell'inventario delle attrezzature, degli impianti e dei beni mobili ed immobili. Qualora fossero riscontrate incongruenze rispetto ai verbali di consistenza aggiornati, oppure si ravvisassero danni o malfunzionamenti dell'impianto natatorio, dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, o a dolo o colpa del Concessionario, il Concessionario è tenuto a provvedere direttamente alla riparazione o sostituzione entro e non oltre 30 giorni, in mancanza della quale i danni/incongruenze/malfunzionamenti saranno stimati dall'Ufficio Tecnico comunale e addebitati al Concessionario con escussione della garanzia definitiva.

In caso di mancato rilascio dell'impianto alla scadenza naturale della concessione o nei casi di cessazione anticipata della stessa a qualsiasi titolo, il Comune si avvarrà della tutela riservata ai beni indisponibili per ritornare nella detenzione e nel possesso dell'immobile, rinunciando fin d'ora, il Concessionario, ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. Il Concessionario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dell'immobile le proprie ragioni avanti all'Autorità giudiziaria competente.

#### **Art.15 - Personale impegnato nella gestione**

Il Concessionario provvederà alla gestione dell'impianto natatorio con proprie risorse umane qualificate, che siano funzionalmente dipendenti o attraverso l'utilizzo di diverse forme contrattuali che possano coinvolgere nelle attività di gestione anche associati e volontari, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso e pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né a tempo indeterminato, verrà instaurato tra il Comune ed il personale del Concessionario.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità per rapporti di lavoro e/o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi.

In relazione alle attività gestionali, il Concessionario individuerà un responsabile gestionale della Impianto natatorio.

Nessun onere farà carico al Comune per l'eventuale assunzione, a qualsiasi titolo, di personale da parte del Concessionario. Lo stesso dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e negli accordi sindacali integrativi vigenti, nonché rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro (D.lgs 81/2008 ss.mm.) e tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci. Il personale del Concessionario non ha alcun rapporto con il Comune, essendo alle esclusive dipendenze del Concessionario stesso che lo assume, lo impiega, lo retribuisce e lo utilizza secondo i propri intendimenti e nel pieno rispetto di tutte le leggi vigenti.

Il Concessionario dovrà garantire, a proprio carico, la presenza di tutto il personale con le capacità e qualifiche professionali previste dalle disposizioni nazionali e regionali necessarie per un'ottimale conduzione dell'impianto sportivo.

Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura sono a carico completo del Concessionario che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario.

Il personale non volontario utilizzato, subordinato o parasubordinato, deve essere assunto e inquadrato contrattualmente nel rispetto delle normative di legge e contrattuali vigenti ed ha diritto alle conseguenti contribuzioni previdenziali ed assistenziali ed alle tutele assicurative, verso le quali il Concessionario si assume ogni responsabilità: in nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra il Comune ed il personale suddetto. L'Amministrazione Comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il concessionario, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione Comunale, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di

cessazione anticipata della concessione.

#### **Art.16 - Tutela della salute e della sicurezza**

Tutti gli obblighi derivanti dalle normative in materia di sicurezza sul lavoro saranno a carico del Concessionario che dovrà impegnarsi ad eseguire i servizi connessi con la gestione in condizione di sicurezza ottimali. In particolare, il Concessionario dovrà porre in essere, nei confronti dei propri dipendenti e di tutti i soggetti interessati, comportamenti e azioni dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali ed imporre al proprio personale ed a tutti i soggetti interessati il rispetto della normativa di sicurezza ed ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto. Pertanto, il Concessionario terrà conto degli obblighi connessi al rispetto delle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza, introdotte dal Decreto Legislativo n.81/2008 e ss.mm.ii., nonché quelle derivanti da normative vigenti. Per tali motivi è richiesta anche l'adozione del manuale di autocontrollo e gestione igienico-sanitaria dell'impianto natatorio anche al fine di dare continuità di funzionamento ad eventuali sistemi di trattamento e disinfezione, come proposti nel progetto offerta.

Nel rispetto del principio di cooperazione e coordinamento per l'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi dovuti alle interferenze e non, sarà cura del Concessionario, analizzare la presenza di rischi e procedere di conseguenza alla redazione dei documenti di valutazione e/o piani stabiliti dalla normativa vigente.

La norma di riferimento per la sicurezza di complessi e impianti nei quali si svolgono manifestazioni e/o attività sportive è il Decreto del Ministero degli Interni 18/03/1996 e smi, modificato ed integrato dal DM 06/06/2005 "Testo coordinato delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" oltre al Decreto Legislativo n.81/2008 e ss.mm.ii., D.M. 24/04/2013 relativamente anche alla dotazione ed uso di defibrillatori oltre che al DM 388/2003.

Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza. Il Concessionario:

- deve nominare il Responsabile incaricato del Servizio di Prevenzione e Protezione sui luoghi di lavoro il cui nominativo dovrà essere, tempestivamente, comunicato al Comune;
- deve predisporre il piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro ed attuarne i contenuti,
- come l'affissione di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzioni, ecc...
- deve tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici;
- predisporre il piano di evacuazione;
- per quanto attiene alla manutenzione della Centrale Termica, deve provvedere alla nomina del "Terzo Responsabile" per tutta la durata della concessione, come previsto dalla L. 10/91, dal DPR 412/93 "Regolamento attuativo della Legge 10/91" e DPR 551/99, relative al contenimento del risparmio energetico. Il nominativo dovrà essere comunicato al Servizio Sport e al servizio manutenzione edifici comunali del Comune e al Responsabile dell'esecuzione del contratto;
- deve redigere il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) qualora necessario;
- in attuazione dell'art 6 del D.M. 10 Marzo 1998, deve provvedere alla designazione dei lavoratori incaricati dell'Attuazione delle misure di Prevenzione Incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 Legge 609/96. I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato dovranno essere comunicate al Responsabile dell'esecuzione del contratto, con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.

Il Concessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

## **Art.17 - Sicurezza igienico sanitaria**

L'impianto natatorio nel suo complesso dovrà essere gestito e mantenuto osservando i necessari requisiti igienico-sanitari-ambientali, previsti dalla vigente normativa nonché: dall'Accordo Conferenza Stato Regioni Seduta del 16 gennaio 2003 Repertorio Atti n. 1605 del 16 gennaio 2003 e successive modificazioni, dall'Accordo interregionale 16 dicembre 2004, e dal "Progetto Piscine" approvato dalla Giunta regionale con la deliberazione 28 novembre 2003, n. 3583, e dovrà essere garantita la dotazione dei dispositivi di legge agli addetti. In particolare dovranno essere rispettati i parametri chimici, fisici e fisico-chimici prescritti per il trattamento dell'acqua di balneazione.

Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni che potranno essere emanate a livello nazionale e regionale durante il contratto. Il Comune, allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi derivanti dal presente articolo, potrà effettuare in qualsiasi momento, sopralluoghi, controlli e campionature ed ispezioni nei locali direttamente o tramite il Servizio di igiene e sanità dell'Azienda Sanitaria Territoriale, fatte salve le ispezioni di competenza di detto Servizio.

Sono a carico del Concessionario tutti i prodotti e le attrezzature che devono essere utilizzati o installati negli ambienti e la loro manutenzione in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione.

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

Sono a carico del Concessionario, altresì, le misure previste in caso di emergenza sanitaria o che, comunque, dovessero essere imposte dalla normativa nazionale, regionale o locale.

## **Art.18 - Responsabile di contratto**

Il Concessionario s'impegna a designare, sotto la propria responsabilità, la persona "Responsabile del contratto" espressamente a ciò delegata, il cui nominativo sarà comunicato al Comune al momento della sottoscrizione del verbale di consegna della gestione dell'impianto natatorio e all'atto della firma del contratto. In caso di sua sostituzione, il concessionario dovrà darne preventiva comunicazione scritta. Tra i compiti affidati al Responsabile del contratto, a titolo esemplificativo e non limitativo o esaustivo, rientrano tra l'altro i seguenti:

- organizzare, programmare e dirigere il servizio conformemente ai contenuti del presente Capitolato;
- curare l'osservanza, sotto la sua responsabilità, di tutte le disposizioni di legge vigenti in materia di lavoro, di sicurezza sul lavoro e prevenzione degli infortuni, emanando disposizioni per l'esecuzione del servizio e per la loro attuazione in condizioni sicure, vigilando altresì che le disposizioni vengano eseguite.

Per le suddette funzioni deve, in caso di assenza, provvedere a nominare un sostituto. A tal fine, nell'ambito del piano di sicurezza ed igiene del lavoro predisposto dall'affidatario in ottemperanza al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, ne attua le prescrizioni relative al servizio in oggetto e sorveglianza che vengano scrupolosamente rispettate.

In caso di accertate difformità del piano, tali da costituire fonti di pericolo, è tenuto a disporre la sospensione parziale o totale delle attività ed a proporre gli adeguamenti necessari al piano stesso.

Il Concessionario è tenuto, altresì, a provvedere a tutte le incombenze, in generale, relative alla sorveglianza ed esecuzione del servizio, alla disciplina del personale (in particolare nei confronti degli utenti durante l'esecuzione delle verifiche) ed al buon funzionamento delle attrezzature di qualsiasi genere. Il Comune nominerà, a norma del D.lgs. n. 50/2016, un "*Direttore dell'esecuzione del contratto*" che provvederà, per tutta la durata della concessione, al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile assicurandone la regolare esecuzione, nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e alle condizioni offerte in sede di

aggiudicazione e affidamento. In mancanza di nomina espressa il Direttore dell'esecuzione del contratto coincide con il responsabile dell'area tecnica del Comune di Sant'Urbano o chi ne fa le veci.

#### **Art.19 - Compiti del Direttore dell'esecuzione del contratto**

Oltre a quelle previste dalla Legge e dal presente capitolato, il Direttore dell'esecuzione del contratto avrà le seguenti competenze:

- Controllo sul rispetto da parte del gestore del contratto;
- Verifica dello stato di conservazione e manutenzione dell'impianto;
- Verifica dei bilanci previsionali e consuntivi della gestione;
- Esame del programma e delle modalità di utilizzo della struttura.

Il Direttore dell'esecuzione potrà acquisire dal Concessionario i programmi delle attività e richiedere chiarimenti scritti o incontri in relazione a quanto risconterà nella relazione. Il Direttore potrà nominare, una persona di sua fiducia per l'esecuzione dei controlli di cui sopra ed essere supportato dal Settore Finanziario per i controlli ispettivi e di verifica della documentazione contabile.

#### **Art.20 - Osservanza delle disposizioni di legge e dei regolamenti**

Il Concessionario dovrà garantire il corretto svolgimento del servizio e assumere tutti i necessari accorgimenti per espletare lo stesso nel pieno rispetto delle norme in materia e delle indicazioni riportate nel presente Capitolato. Il Concessionario si obbliga a comunicare qualsiasi modifica che possa intervenire nel sistema organizzativo di gestione del servizio.

Il Concessionario dovrà eseguire i lavori, i servizi e le prestazioni contrattualmente affidati nella piena e totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti, con particolare riguardo:

- all'individuazione dell'esecutore delle opere, nel caso in cui il Concessionario non possenga la necessaria qualificazione per realizzare in proprio i lavori, ciò nel rispetto dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e qualificazione ad eseguire lavori pubblici previsti dal D.Lgs.n. 50/2016;
- alle norme riguardanti la sicurezza dei luoghi di lavoro, l'antifortunistica e la salute dei lavoratori.

#### **Art.21 - Obblighi del concessionario**

Il Concessionario dovrà garantire il corretto svolgimento del servizio di gestione senza soluzione di continuità e assumere tutti gli accorgimenti necessari per espletare lo stesso nel pieno rispetto delle norme in materia e di quanto indicato nel presente Capitolato.

Il Concessionario, contestualmente alla stipula del contratto, dovrà depositare copia del proprio Statuto e gli ulteriori aggiornamenti, dal quale devono risultare i nominativi dei soci solidamente responsabili delle obbligazioni sociali, compatibilmente con la propria natura giuridica.

Il complesso di obblighi e oneri a carico del Concessionario esplicitato nel presente Capitolato non costituisce riferimento limitativo in ordine allo svolgimento delle attività connesse alla realizzazione delle obbligazioni principali. Pertanto, ove si renda necessario per il Concessionario far fronte ad obblighi ed oneri non specificatamente indicati, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a carico dello stesso.

Il Concessionario si obbliga, inoltre, al rispetto degli impegni assunti in sede di presentazione dell'offerta e precisamente:

- ad eseguire quanto indicato nel piano pluriennale delle manutenzioni presentato in sede di gara;
- a presentare ogni anno al Comune, una relazione consuntiva del "piano pluriennale degli interventi di manutenzione".
- ad accettare che eventuali modifiche al piano pluriennale d'uso e di manutenzione dell'impianto



natatorio, presentato in sede di gara, finalizzate anche all'utilizzo di energie derivanti da fonti rinnovabili, ai fini del risparmio energetico e, conseguentemente, dei costi gestionali delle strutture, dovranno essere preventivamente approvate, sia da un punto di vista edilizio, sia da un punto di vista del patrimonio, dai competenti Uffici comunali;

- al rispetto del "piano delle attività", di cui al precedente Art. 6 – (*Piano delle attività*), presentato in sede di gara;
- a presentare entro il 30 giugno di ogni anno il bilancio consuntivo, contestualmente alla relazione annuale di cui al successivo Art. 23 – (*Relazione annuale*);
- ad eseguire tutto quanto proposto in sede di gara.

Saranno a carico del Concessionario le spese per l'attivazione e la fornitura delle utenze come definite dal successivo Art. 24 - (*Utenze*).

Saranno a carico del Concessionario eventuali tributi, tasse e/o tariffe applicate dal Comune o da altri soggetti Istituzionali.

- La gestione comporterà, oltre a quant'altro meglio disciplinato negli altri articoli del presente capitolato, i seguenti obblighi, elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo, fermi restando gli obblighi che il Concessionario dettaglierà e sottoscriverà in sede di offerta:
- gestione del personale addetto e assunzione delle rispettive spese nel rispetto di quanto previsto nel capitolato, dell'offerta presentata e delle normative vigenti;
- spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo e manutenzione;
- conduzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici e degli impianti tecnici per il trattamento, la filtrazione e la disinfezione eventualmente anche con affidamento a ditte specializzate;
- manutenzione dell'impianto natatorio;
- spese per il materiale d'uso e di conduzione amministrativa;
- imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio e le attività in gestione
- servizio di apertura e chiusura dell'Impianto;
- custodia e conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento, sia dei fabbricati che degli ambiti esterni assegnati in concessione, anche con l'ausilio di sistemi telematici;
- pulizia giornaliera e programmata di tutti i locali e degli spazi interni ed esterni di pertinenza, con l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene ambientale e l'applicazione della normativa vigente, della deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1173 del 18 aprile 2003 e successive modificazioni, e dei provvedimenti che l'Ente concedente o altre autorità competenti possono emanare in materia;
- sanificazione degli ambienti attraverso specifiche modalità operative previste, nei casi previsti dalla normativa nazionale, regionale o locale al fine di ridurre il rischio da contaminazione da Covid-19 ovvero qualsiasi altra infezione per la quale vengano disposte misure specifiche, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28;
- effettuazione della raccolta differenziata, interna ed esterna della struttura; il Concessionario dovrà provvedere allo smaltimento dei rifiuti classificati come pericolosi in virtù della normativa vigente, tramite soggetti in possesso dei requisiti e delle autorizzazioni di legge per lo svolgimento di tali attività;
- effettuazione di tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti Organi territoriali di vigilanza (Commissione Pubblico Spettacolo, Vigile del Fuoco, Autorità di Pubblica Sicurezza, ecc...) laddove non si richiedano interventi classificabili come manutenzione straordinaria;
- spese per la pubblicità, promozione e organizzazione dell'attività sportiva, ricreativa e di eventuali



manifestazioni e gare (comprendenti anche eventuali tasse, diritti SIAE, eccetera) e per l'attrezzatura didattica necessaria;

- a tenere il registro tecnico funzionale, il registro di impianto natatorio e le scritture contabili a norma di legge e rispettare tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi;
- al rigoroso rispetto delle norme di legge in materia di pubblica sicurezza negli spazi riservati al pubblico;
- ad accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative e che siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per la pratica dell'attività sportiva.

Il Concessionario, alla scadenza del contratto, assicurerà la massima collaborazione per garantire un ordinato avvicendamento nella gestione dell'impianto, senza limitarne il funzionamento o le attività in essere e garantirà al nuovo Concessionario 40 giorni di collaborazione per avvicendamento fornendo tutte le indicazioni e la documentazione inerente gli impianti che si rendesse necessaria.

#### **Art.22 - Regolamento di utilizzo dell'impianto**

Il Concessionario dovrà predisporre entro due mesi dalla data di consegna dell'impianto il Regolamento per il corretto utilizzo dello stesso. Il Regolamento dovrà essere preventivamente approvato dal Comune ed essere affisso nella bacheca all'interno della struttura e in altri posti ben visibili ai frequentatori.

#### **Art.23 - Relazione annuale**

Entro il 30 maggio di ogni anno il Concessionario dovrà presentare una relazione scritta sull'andamento della gestione svolta comprensiva del quadro economico di entrate e uscite. Il Comune si riserva la facoltà di chiedere integrazioni o approfondimenti e di mettere in atto eventuali controlli che si rendessero necessari per confermare il corretto utilizzo della struttura e delle aree annesse.

#### **Art.24 - Utenze**

Le spese per l'attivazione e la fornitura delle utenze relative a Telefono, Internet, linee di trasmissione dati, Energia Elettrica, gas riscaldamento, servizio idrico integrato (acquedotto, depurazione e fognatura) e smaltimento rifiuti, sono a carico del Concessionario. Con l'assunzione integrale delle utenze il Concessionario deve provvedere, a propria cura e spese, alla volturazione dei contratti e al pagamento di tutti gli oneri relativi ai consumi. Nuovi allacciamenti e/o collegamenti dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune ed essere conformi alle vigenti normative di sicurezza.

#### **Art.25 - Utilizzo dell'impianto natatorio da parte del comune**

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare l'impianto natatorio per un numero di giornate non superiore a 5 per ciascun anno (non consecutive). In tal caso, il Comune potrà disporre di tutto o di una parte dell'impianto natatorio richiedendo al Concessionario, almeno 15 giorni prima della data di utilizzazione, la modifica dei programmi o dell'articolazione temporale degli spazi di attività sportiva programmata.

Il Concessionario non potrà richiedere oneri di competenza o spese di gestione per il periodo d'utilizzo fatte salve le spese che deve assumersi direttamente per l'organizzazione degli eventi.

#### **Art.26 - Modifiche del contratto di concessione**

Ai sensi dell'art. 175, comma 1 del Codice dei contratti pubblici, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, qualora in corso di esecuzione si renda necessario, di introdurre nel contratto modifiche per prestazioni aggiuntive e/o complementari funzionali all'oggetto principale del contratto.

Il Comune di Sant'Urbano può introdurre modifiche non sostanziali alla concessione della gestione, ai sensi del comma 7 dell'art. 175 del Codice dei contratti, estendendola ad eventuali ulteriori impianti, opere o elementi accessori che risultino complementari o funzionali all'impianto natatorio al fine di rendere un miglioramento del servizio all'utenza. In tal caso, si ritiene non sostanziale l'estensione della concessione agli elementi e alle strutture dell'area in cui insiste l'impianto oggetto della concessione in quanto già esistenti oppure che il Comune di Sant'Urbano ritiene di realizzare ad implementazione dell'area e a beneficio del miglioramento dei servizi all'utenza. Tali modifiche potranno comportare una revisione del canone di concessione in relazione al valore aggiunto del beneficio ottenuto dal concessionario.

L'Amministrazione comunale potrà, altresì, ai sensi dell'art. 175 comma 1 del codice, realizzare interventi di interesse pubblico finalizzati, in particolare, a rendere l'impianto complementare e funzionale rispetto alla dimensione dell'intera area sulla quale insiste il polo della cultura e dello sport. Lo sviluppo dell'area in cui insiste il polo scolastico potrà riguardare l'estensione del polo dello sport ad altre strutture sportive presenti nell'area, da cui potrà derivare l'estensione della gestione attraverso il recepimento di un atto aggiuntivo nel qual risultino esplicitate le ragioni di opportunità e/o necessità e/o convenienza di estensione anche con riferimento alla durata dell'estensione e che potrà comportare una revisione del canone di concessione. L'estensione è ammessa nel limite del cinquanta per cento del valore della concessione, non potrà superare la durata della presente concessione e dovrà essere quantificato un congruo canone da corrispondere all'Amministrazione comunale.

Ai sensi dell'art. 175, comma 1, lett. e) e comma 7, del Codice dei contratti, al concessionario potranno essere affidati ulteriori servizi e progetti speciali, strettamente connessi ed interdipendenti a quelli oggetto di gara, in relazione all'ammontare delle risorse variabili stanziare dall'Ente ovvero erogate da soggetti terzi.

#### **Art.27 - Interruzione o sospensione del servizio per causa forza maggiore**

L'interruzione del servizio e delle attività dell'impianto natatorio per cause non imputabili né al Concessionario né al Comune di Sant'Urbano non può determinare alcun onere a carico dell'Ente e costituisce giusto motivo per la rinuncia della concessione della gestione.

La sospensione del servizio e delle attività dell'impianto natatorio per cause non imputabili né al Concessionario né al Comune di Sant'Urbano possono determinare, su richiesta motivata, una proroga della gestione per il tempo necessario al recupero di eventuali perdite o maggiori costi sostenuti a causa della sospensione al fine del riequilibrio del piano economico finanziario.

Qualora per motivi imprevedibili e per cause di forza maggiore l'impianto natatorio o parte di esso, dovesse essere dichiarato parzialmente o totalmente inagibile e inutilizzabile, nessuna indennità o compenso, per nessun titolo o motivo, potrà essere richiesto dal Concessionario al Comune salvo il diritto al recupero dell'investimento eseguito e non ancora ammortizzato, attraverso un eventuale prolungamento della scadenza della concessione. La Giunta comunale può motivatamente, ammettere in vece della proroga della concessione, un ristoro degli oneri riconoscibili dal presente articolo.

#### **Art.28 - Bar – palestra – commercio al dettaglio**

Il presente contratto concerne anche i locali destinati a bar, a palestra e al commercio al dettaglio, alla cui gestione il Concessionario provvederà direttamente o tramite appalto di servizi o affitto di ramo d'azienda o incaricando personale esterno nelle forme consentite dalla legge avvalendosi di persone appositamente designate in possesso dei requisiti di legge. Il concessionario è tenuto ad acquisire l'autorizzazione del Comune al subappalto, affitto d'azienda o incarico esterno delle attività previste nel presente articolo.

Il Concessionario, ferma restando la dimostrazione del possesso dei requisiti di legge, potrà richiedere/presentare le autorizzazioni/licenze/scia/comunicazioni all'esercizio, all'interno della struttura abbinata all'attività principale di impianto natatorio, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, delle attività della palestra e di commercio al dettaglio, indicate in sede di gara.

Le autorizzazioni/licenze/scia/comunicazioni sono vincolate all'esistenza e alla durata della concessione dell'impianto natatorio; esse pertanto saranno operanti limitatamente a detto periodo. La durata delle autorizzazioni/licenze/scia/comunicazioni è corrispondente alla durata della concessione.

La cessazione anticipata della concessione, per qualsiasi motivo, comporterà quindi la cessazione anticipata delle autorizzazioni/licenze/scia/comunicazioni anche nei confronti dell'eventuale cessionario di ramo d'azienda, subappaltatore, subconcessionario che nulla potrà pretendere nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Il Concessionario, con la stipula del relativo contratto, è obbligato ad inserire una clausola di risoluzione del contratto di cessione di ramo d'azienda, subappalto, subconcessione in caso di cessazione anticipata della concessione.

L'autorizzazione alla cessione di ramo d'azienda, subappalto, subconcessione non è valida e non produce effetti nei confronti del Comune di Sant'Urbano in assenza della trasmissione espressa del predetto contratto ovvero, anche se trasmesso, risulti privo di detta clausola contrattuale.

I titoli abilitativi alla somministrazione di alimenti e bevande, alle attività del centro fitness-benessere-fisioterapia- salute e di commercio al dettaglio, si intendono vincolati ai locali a ciò destinati e non saranno trasferibili in altro luogo rispetto all'impianto natatorio essendo vincolati alla struttura e all'attività dell'impianto sportivo.

Il Concessionario è responsabile in solido con i soggetti scelti per la gestione del bar, della palestra e del commercio al dettaglio, per tutti i fatti o danni diretti o indiretti che possano derivare a persone/cose/animali dalla somministrazione di alimenti o bevande, o dalle attività svolte nella sala polivalente o nel punto vendita di commercio al dettaglio, o da qualsiasi altra attività venga svolta nel bar o nelle pertinenze dello stesso, nella palestra / sala polivalente nel punto vendita di commercio al dettaglio.

Nei rapporti tra Concessionario e i soggetti scelti per la gestione del bar, della palestra e dell'attività di commercio al dettaglio, il Comune sarà completamente estraneo e non assume alcuna responsabilità conseguente ai rapporti tra tali soggetti o conseguente all'attività svolta dai terzi incaricati dal Concessionario.

Le aree che saranno riservate alle attività di somministrazione di alimenti e bevande e di commercio al dettaglio non dovranno avere superficie tale o essere situate in luoghi tali da pregiudicare il servizio pubblico svolto e l'attività sportiva.

In alcun modo, l'esercizio del bar, della palestra e del punto di commercio al dettaglio potrà costituire vincolo, o motivo di richiesta di indennizzo o risarcimento nei confronti del Comune qualora per qualsiasi ragione sia anticipatamente risolta/cessata la concessione.

#### **Art.29 - Responsabilità del concessionario – Manleva**

Il Concessionario è responsabile della sicurezza degli operatori da esso impegnati nell'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e riqualificazione dell'impianto natatorio e nelle attività di gestione dell'impianto natatorio e dei fruitori dello stesso, con particolare riferimento ad installazioni e materiali dai medesimi utilizzati, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi operano.

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile, nell'ambito dell'esecuzione dei lavori e dell'attività di gestione e del funzionamento dell'Impianto, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi.

Il Concessionario è inoltre:

- garante del corretto uso dell'Impianto da parte degli utenti ed è tenuto, pertanto, a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori;
- responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone, agli animali ed alle cose a seguito dell'uso dell'Impianto, sollevando quindi il Concedente da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della concessione.

Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di

sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione, saranno a carico del Concessionario. Attenzione particolare dovrà essere osservata dal Concessionario, nell'ambito degli aspetti di vigilanza attribuitigli dal presente capitolato, alla sorveglianza della regolare entrata e uscita degli utenti e del pubblico ed ai servizi di accoglienza dell'utenza con particolare riferimento ai bambini prevedendo l'ingresso agli spogliatoi ad un accompagnatore adulto qualora essi non siano autosufficienti nel prepararsi alla lezione e nel rivestirsi successivamente.

Il Concessionario è costituito custode dell'impianto natatorio e si assume ogni responsabilità attinente l'uso dello stesso.

Il Concessionario è direttamente responsabile verso il Comune e i terzi per i danni causati o occasionati dall'uso dell'impianto natatorio o dalla mancata o non corretta manutenzione dello stesso o comunque dall'inosservanza degli obblighi/prescrizioni/condizioni previste dal presente contratto o dalla normativa vigente in materia.

Il Concessionario è responsabile sia verso il Comune che verso terzi di ogni negligenza, abuso o trascuratezza nell'esecuzione dei lavori o nell'uso dell'impianto natatorio.

Il Concessionario solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per fatti o danni diretti o indiretti che possano derivare a persone/cose/animali, a qualsiasi titolo presenti nell'impianto, dall'uso dello stesso, o delle attrezzature, o dalla mancata o non corretta manutenzione dello stesso o delle attrezzature o comunque dall'inosservanza degli obblighi/prescrizioni/condizioni previste dalla presente concessione.

Il Concessionario è responsabile in solido con il soggetti incaricati dallo stesso per lo svolgimento delle attività sportive o di controllo dei bagnanti o di lavori/manutenzione dell'impianto natatorio o di gestione del bar o qualsiasi altra attività che il Concessionario faccia svolgere a terzi, per tutti i fatti o danni diretti o indiretti che possano derivare a persone/cose/animali da qualsiasi azione/omissione/attività/ intervento/manutenzione venga svolta nell'impianto stesso.

### **Art.30 - Garanzie assicurative**

La ditta aggiudicataria è direttamente responsabile per i danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili ed alle cose di terzi, intendendosi soggetto terzo anche il Comune di Sant'Urbano, in conseguenza delle attività svolte per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, restando a carico completo ed esclusivo del Concessionario qualsiasi risarcimento.

La ditta aggiudicataria, inoltre, è direttamente responsabile per i danni e gli infortuni subiti dal proprio personale dipendente in conseguenza delle attività svolte per l'espletamento dei servizi oggetto della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

A tale riguardo la ditta è tenuta a costituire e consegnare al Comune di Sant'Urbano, prima della stipula del contratto, ovvero in caso di consegna d'urgenza, prima dell'inizio del servizio, una polizza assicurativa che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione del servizio e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi, compreso il personale dello stesso Comune, nell'esecuzione delle prestazioni. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. Tale polizza dovrà inoltre garantire, oltre ai danni a persone, tutti i danni (compreso l'incendio) che potrebbero verificarsi, anche con l'utilizzo di materiale e/o attrezzature dell'Amministrazione Comunale, durante lo svolgimento del servizio, a strutture, impianti, fabbricati, mobili ed attrezzature, in uso o presente nell'edificio, di proprietà del Comune o di terzi, per un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di avvio di esecuzione del servizio e cessa alle ore 24 del giorno di emissione della verifica di conformità e comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione del servizio risultante dal relativo certificato di ultimazione delle prestazioni. Le garanzie assicurative sono efficaci anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore fino ai successivi due mesi e devono essere prestate in conformità allo schema – tipo 2.3 allegato al D.M. n. 123/2004.

Qualora i contratti di assicurazione definiti dall'Appaltatore prevedano importi o percentuali di

scoperto o di franchigia, questi non sono opponibili, in nessun caso, alla stazione Appaltante.

Detta polizza deve assicurare la Stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi, compreso personale della stazione appaltante, nel corso dell'esecuzione del servizio, come segue:

- 1) R.C.T Responsabilità civile per danni diretti e materiali verso terzi e/o cose di terzi in conseguenza di eventi accidentali causati dalla ditta o da persone di cui la ditta è tenuta a rispondere nello svolgimento delle attività tutte previste nel presente capitolato speciale e prestazionale: massimale unico minimo € 5.000.000,00 per sinistro, con il limite di € 2.000.000,00 per persona e € 1.000.000,00 per cose; la polizza di assicurazione dovrà specificatamente prevedere che tra le persone coperte dall'assicurazione sono compresi i rappresentanti ed i dipendenti della stazione appaltante che accedono al servizio, nonché i volontari, in affiancamento al personale previsto per l'espletamento del servizio.
- 2) R.C.O. responsabilità civile per danni diretti e materiali verso i prestatori d'opera: massimale unico minimo € 5.000.000,00 per sinistro, con il limite di € 2.000.000,00 per persona. La polizza RC dovrà prevedere tutte le condizioni previste dal presente articolo. La presenza di tale polizza non libera l'aggiudicatario dalla propria responsabilità avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.
- 3) POLIZZA di cui all'art. 103, comma 7, del D.lgs 50/2016, presentata con riferimento ai lavori di «riqualificazione dell'immobile» offerti in sede di gara, a garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati che deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti.

Copia delle polizze assicurative dovrà essere trasmessa al Comune prima la stipula del contratto con l'eccezione della polizza di cui al punto 3) che va presentata prima dell'avvio dei lavori. La mancata presentazione delle polizze comporterà la revoca dell'affidamento.

Le garanzie di cui ai commi 3 e 4, prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Se l'appaltatore è un raggruppamento temporaneo o un consorzio ordinario, giusto il regime delle responsabilità solidale disciplinato dall'articolo 103, comma 10, del Dlgs 50/2016 Codice dei contratti, la garanzia assicurativa è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati o consorziati.

### **Art.31 - Presa d'atto delle circostanze e della natura del servizio**

Il Concessionario, con la partecipazione alla procedura di gara, riconosce che l'offerta presentata è remunerativa di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per svolgere il servizio di gestione.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto dello stato dei luoghi, della natura del servizio, delle problematiche, delle pendenze giudiziarie e delle circostanze specifiche connesse all'espletamento del servizio nella sua complessa articolazione.

Con l'offerta formulata il Concessionario assumerà, inoltre interamente su di sé, esentandone il Comune, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e civili connesse all'espletamento del servizio conferito.

Il Concessionario non potrà quindi eccepire durante l'espletamento del servizio la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore e/o ipotesi di caso fortuito contemplate dal codice civile.

Per tutte le ragioni espresse, il Concessionario sarà tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta tecnico-economica con piena ed esclusiva responsabilità.

Qualora sopravvengano circostanze di forza maggiore derivanti da cause impreviste e imprevedibili,



il Comune di Sant'Urbano può adottare le misure di sostegno al concessionario al fine di preservare il mantenimento dell'erogazione del servizio pubblico evitando un pregiudizio all'interesse pubblico.

### **Art.32 - Controllo e verifiche della gestione**

Il Comune svolgerà controlli e verifiche costanti sulle qualità delle attività principali e complementari per la gestione della Impianto natatorio. Il Comune potrà, in particolare, svolgere controlli e verifiche specifiche:

- sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- sull'esecuzione degli adempimenti a garanzia dell'esecuzione del contratto;
- su eventuali azioni o comportamenti del concessionario o di suoi associati/dipendenti/collaboratori comportanti profili problematici per la gestione dell'impianto sportivo;
- in ordine alla funzionalità complessiva della gestione della Impianto natatorio e delle singole tipologie di servizi;
- in ordine all'efficacia delle relazioni tra essa ed il Concessionario sotto il profilo organizzativo e gestionale;
- in ordine alla soddisfazione ed al gradimento per le attività offerte da parte dei fruitori dell'Impianto natatorio, anche mediante rilevazioni ed interviste specifiche;
- sulla compatibilità delle sponsorizzazioni acquisite dal Concessionario con le finalità delle attività e delle iniziative nell'ambito delle quali sono realizzate le attività;
- sui bilanci consuntivi del Concessionario che devono essere presentati ogni anno;
- sulla corretta applicazione delle tariffe d'uso praticate dal Concessionario che devono essere conformi a quelle approvate dal Comune.

Il Comune procederà a verificare l'osservanza degli obblighi di esecuzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e lo stato di attuazione del "piano pluriennale delle manutenzioni" presentato in sede di gara con cadenza biennale.

Il Concessionario e il Comune potranno concordare lo svolgimento di verifiche, finalizzate a rilevare l'impatto sociale delle attività prodotte nella Impianto natatorio.

### **Art.33 - Contestazioni di inadempienze – penali**

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti. Il Concessionario, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente capitolato hanno carattere di necessità.

In particolare dopo la stipulazione del contratto, il Concessionario non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le condizioni e le circostanze locali dell'impianto natatorio, nonché gli oneri connessi e le necessità di dover usare particolari cautele ed adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione dei lavori e la gestione del servizio.

Qualora vengano riscontrate inadempienze contrattuali o i lavori non vengano eseguiti o il servizio non venga svolto in maniera conforme all'offerta presentata in gara o al contratto ed alle disposizioni nazionali e regionali in materia, oppure nel caso in cui si dovesse rilevare che la realizzazione dei lavori e/o l'andamento del servizio, oggetto della Concessione, non sono conformi alla stessa e/o ai progetti approvati, il Comune provvederà ad inviare formale contestazione, a mezzo PEC, diffidando il Concessionario a rimuovere gli inadempimenti contestati e assegnando un termine di 10 giorni o maggiore, in relazione al tipo di inadempienza, fatti salvi termini più brevi in caso di urgenza, per adottare gli interventi necessari a ripristinare e rispettare le condizioni contrattualmente previste e/o a garantire il corretto svolgimento del servizio e/o la corretta esecuzione dei lavori. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 15 giorni dalla ricezione della contestazione.



Qualora il Concessionario non fornisca alcuna controdeduzione/motivazione ovvero le motivazioni addotte non vengano ritenute accoglibili e, comunque, in ogni caso di inottemperanza alla diffida, il Comune, applica le seguenti penali:

- per la mancata esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria nei modi e termini previsti nel piano pluriennale delle manutenzioni o dettati dalla ordinaria diligenza o per la mancata esecuzione di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione della Impianto natatorio e delle aree di pertinenza: una penale da € 100,00 a € 500,00, per ogni irregolarità/per ogni giorno di permanenza della violazione, nella misura che sarà determinata in ragione della gravità dell'inadempienza;
- per violazione del calendario o degli orari di apertura: una penale pari a € 100,00 (euro cento/00) per ogni irregolarità;
- per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa: una penale di € 500,00, oltre ad una penale di € 300,00 per ogni giorno di eventuale chiusura dell'Impianto per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo;
- per l'ingiustificata non ammissione di persone all'utilizzo dell'impianto: una penale € 100,00 per ogni singolo caso;
- per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto o verso i Funzionari del Comune incaricati dall'Amministrazione di vigilare sull'operato del Concessionario: una penale di € 100,00 per ogni irregolarità;
- per ritardata presentazione della relazione/rendiconto annuale entro i termini ivi stabiliti, una penale di €100,00 per ogni giorno di ritardo;
- per mancata presentazione, con cadenza bimestrale, delle analisi microbiologiche e chimico-fisiche dell'acqua di vasca effettuate da laboratorio certificato o in caso di accertata difformità dai parametri di legge delle predette analisi, € 100,00 per ogni giorno di permanenza della violazione;
- per mancata custodia e sorveglianza della Impianto natatorio: €. 500,00 per ogni giorno in cui perdura la situazione di irregolarità;
- per chiusura ingiustificata dell'impianto natatorio, o di parte dello stesso o ingiustificata sospensione dell'attività, anche parziale: €. 500,00 per ogni giorno in cui perdura la situazione di irregolarità;
- per mancata verifica, con cadenza biennale a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, dello stato di conservazione delle strutture portanti in legno e loro connessioni tramite indagini: €. 100,00 per ogni giorno di permanenza della violazione;
- per mancata esecuzione e presentazione della relazione tecnica, con cadenza biennale a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, delle indagini in situ, mirate alla conoscenza del bene, alla valutazione del degrado e al riconoscimento delle cause in atto e in divenire, secondo le indicazioni definite dal precedente Art. 11 – (Manutenzione ordinaria): €.300,00 per ogni giorno di permanenza della violazione;
- per mancata approvazione e/o autorizzazione da parte del Comune della cessione a qualsiasi titolo dell'intera società o di partecipazioni nella stessa di cui all'ultimo comma del successivo Art. 35 – (Divieti).
- Nel caso di mancato rispetto dei termini indicati nel precedente articolo 13 per la presentazione della progettazione nei termini sopra indicati, sarà applicata una penale pari 50 euro/die per ogni giorno di ritardo. Il ritardo superiore a 30 giorni naturali e consecutivi sarà motivo sufficiente per consentire all'Amministrazione di revocare la concessione con obbligo di risarcimento del danno.
- La penale si applica anche nel caso in cui, entro il termine suesposto e dopo sollecito ad adempiere con assegnazione di un termine per le integrazioni, manchi o risulti incompleta la

documentazione progettuale esecutiva come richiesta dal presente capitolato.

- L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dal Comune di Sant'Urbano a causa dei ritardi.

Il versamento delle penali eventualmente applicate dovrà avvenire entro il termine di trenta giorni dalla contestazione, decorso il quale il comune provvederà mediante escussione della cauzione definitiva.

In caso di inadempienze non ricomprese nella casistica sopra elencata per le quali non è stata fissata una penale, la stessa potrà essere applicata quantificandola in ragione della gravità dell'inadempimento, in una misura stabilita fra un minimo di €100,00 ed un massimo di € 1.000,00 per ogni irregolarità/per ogni giorno di permanenza della violazione.

L'Amministrazione Comunale potrà attendere il pagamento diretto entro il termine di 30 giorni dalla contestazione scritta dell'addebito o, in alternativa, valersi direttamente della cauzione di garanzia.

Il Concessionario sarà tenuto a reintegrare la cauzione entro 30 giorni, pena la revoca della concessione. L'applicazione della penale non impedisce la richiesta di risarcimento del danno e/o la risoluzione del contratto.

#### **Art.34 - Decadenza, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento della concessione e recesso**

Il rapporto concessorio si estingue al termine della concessione. La concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale dalla parte del Comune di Sant'Urbano.

La **decadenza** è dichiarata nei seguenti casi:

- mancata apertura dell'impianto natatorio dal momento della sua consegna al gestore;
- esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza preventiva autorizzazione del Comune;
- mutamento della destinazione del bene o comunque uso irregolare dello stesso;
- cambio di destinazione d'uso dell'impianto natatorio e dei locali annessi;
- sopravvenuta causa di esclusione;
- per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nell'immobile ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici;
- falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso dell'esecuzione delle prestazioni;
- abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione o affidamento in subconcessione senza la preventiva autorizzazione del concedente ovvero mancata comunicazione di subingresso nella concessione o comunque mutamento del soggetto individuato con l'aggiudicazione;
- utilizzazione dei beni mobili ed immobili concessi con uso e modalità differenti da quanto stabilito con il presente atto;
- per trasferimento o vendita della licenza di somministrazione alimenti e bevande senza la previa autorizzazione del Comune;
- per manifesta incapacità di gestione, rilevante indebitamento, rifiuto di sottoporsi ai controlli;
- violazione degli obblighi assunti in sede di presentazione del progetto tecnico;
- reiterata violazione dell'apertura dell'impianto natatorio, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
- mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;

La concessione può essere **revocata**:

- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per gravi mancanze da parte del personale operante per conto e nome del Concessionario che arrechino un danno all'Amministrazione;
- inosservanza delle disposizioni attinenti alla disciplina del servizio e derivanti dalle condizioni di concessione, da norme di legge o regolamentari;
- violazione di norme fiscali e amministrative riguardanti la gestione;
- violazione di norme igienico-sanitarie ai sensi delle leggi vigenti;
- altri casi previsti dal presente contratto e nei casi di legge.

La decadenza e la revoca devono essere pronunciate con provvedimento espresso e il rilascio dell'immobile deve avvenire secondo le modalità stabilite dal Comune via PEC. Il provvedimento stabilisce altresì l'obbligo di risarcimento del danno e l'obbligo di corresponsione di quanto dovuto sino alla scadenza naturale del contratto, con il quale viene stabilito altresì il risarcimento del danno

**Il concessionario non può avanzare alcuna pretesa a seguito dell'atto di revoca o di decadenza e ogni bene, attrezzatura, utensili, opera realizzati/forniti durante il periodo di gestione saranno acquisiti al patrimonio del Comune senza che il concessionario possa vantare alcun indennizzo.**

La concessione sarà inoltre revocabile in qualsiasi momento qualora, a giudizio insindacabile del Comune, l'immobile dovesse occorrere per motivate esigenze del Comune o di Amministrazioni e soggetti pubblici o per essere alienato a terzi, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta fatti salvi gli eventuali investimenti non ancora ammortizzati.

Produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del gestore, con conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto sino alla scadenza naturale del contratto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del codice civile e senza che il gestore possa richiedere somme a titolo di indennizzo o mancato guadagno:

- gravi e reiterate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e negli obblighi tributari, che causino prolungate chiusure della struttura o gravi rischi per l'incolumità del pubblico, o carenze nel decoro dei locali a danno dell'immagine dell'Amministrazione Comunale, le cui violazioni siano state accertate dal RUP;
- l'inosservanza di obblighi tali da pregiudicare l'esercizio delle attività sia per situazioni di carattere igienico-sanitarie riscontrate per tre volte dal servizio ASL competente nell'anno, sia sotto il profilo della gestione;
- la cessione a terzi della concessione, il subappalto non autorizzato, la sublocazione o comunque, ogni forma di cessione che determini il mutamento soggettivo del concessionario non previamente autorizzato con provvedimento espresso di provvedimento amministrativo;
- realizzazione di eventi penalmente rilevanti nell'ambito della gestione;
- reiterate inadempienze accertate in materia di politica ambientale del Comune;
- la mancata osservanza degli obblighi contrattuali o gravi ritardi nell'esecuzione dei lavori, delle manutenzioni e della fornitura delle attrezzature tali da pregiudicare la buona conservazione e/o la funzionalità degli immobili e degli impianti e/o all'incolumità degli utenti;
- violazioni alle norme in materia di sicurezza o ad ogni altro obbligo previsto dal contratto di lavoro e violazioni alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
- per gravi violazioni degli obblighi previsti dalla concessione o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio;
- scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Concessionario per qualsiasi causa o motivo;
- arbitraria sospensione dell'attività o ingiustificata chiusura dell'impianto per più di sette giorni,

anche non consecutivi, nel corso di un anno;

- mancato pagamento del canone annuale dovuto al Comune;
- destinazione dell'immobile o di parte di esso ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
- violazione dell'articolo sulla continuità del servizio in caso di controversie.

Prima di procedere, il Comune invierà al Concessionario, mediante PEC, una formale diffida ad adempiere e a presentare eventuali controdeduzioni entro un termine di 15 giorni o un termine maggiore in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi necessari per rimuovere la stessa.

In caso di mancato riscontro il Comune oppure di mancata rimozione dell'inadempienza, il Comune potrà avviare il procedimento di risoluzione. In caso di risoluzione non sarà dovuto al Concessionario alcun indennizzo e/o rimborso a qualsiasi titolo. La risoluzione della concessione non pregiudica in ogni caso il diritto del Comune al risarcimento dei danni, diretti ed indiretti, subiti a causa dell'inadempimento.

Nel caso in cui il Concessionario non adempia a quanto richiesto dal Comune, l'Amministrazione potrà far eseguire a terzi le prestazioni necessarie per il regolare svolgimento dei lavori e/o del servizio, riservandosi di ripetere dal Concessionario gli oneri e le spese sopportate a tal fine, anche mediante escussione della cauzione definitiva.

Al fine di recuperare penalità, spese e danni, il Comune potrà rivalersi su eventuali crediti vantati dal Concessionario nei confronti dell'Amministrazione nonché sulla cauzione, senza necessità di diffide o di autorizzazioni dello stesso.

In tutti i casi di risoluzione anticipata del contratto il Comune effettuerà, tramite propri tecnici, una stima dei lavori realizzati nonché dei beni e servizi forniti e dei lavori, beni e servizi da fornire e valuterà l'entità del danno subito.

Le spese occorrenti per l'eventuale decadenza, revoca o risoluzione del contratto per fatto del Concessionario saranno a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

Il Comune procederà nel caso di decadenza, revoca o risoluzione per fatto del concessionario all'incameramento della cauzione definitiva, salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni, ivi compresa l'eventuale esecuzione in danno.

Il Concessionario dichiara e riconosce che, in ogni caso, dovrà provvedere alla riconsegna al Comune dell'impianto natatorio in buono stato di manutenzione e di efficienza.

Le parti hanno facoltà di recedere dalla Concessione dandone comunicazione scritta alla controparte, mediante raccomandata con avviso di ricevimento oppure mediante PEC o mediante altre forme equivalenti, con preavviso di almeno 12 mesi.

Il Comune ha la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento senza necessità di preavviso per ragioni di pubblico interesse, oppure nel caso in cui si verificano all'interno degli spazi concessi fatti o situazioni penalmente rilevanti.

### **Art.35 - Divieti**

È 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 nell'impianto natatorio, salvo che non vengano impiegati per attività che rientrano in quelle consentite dal presente capitolato.

E' assolutamente vietato locare/dare in comodato/trasferire/cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'impianto di cui all'Art.3 – (Oggetto della concessione), nonché dare in subconcessione o cedere a terzi a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, il presente contratto o parte di esso, per tutta la durata dello stesso, salvo quanto previsto negli articoli precedenti con riguardo alle attività di somministrazione di alimenti e bevande, di commercio al dettaglio e di centro fitness-benessere-salute, pena la risoluzione del contratto.

Il Concessionario non potrà affidare a terzi o dare in subconcessione i servizi connessi alle attività sportive oggetto della concessione, pena la risoluzione del contratto. Potranno essere affidati a terzi

i servizi accessori e secondari non connessi all'attività sportiva e didattica. Potrà essere data in subconcessione l'attività didattica connessa con la scuola di nuoto.

Sono consentiti esclusivamente l'appalto, anche integrale, dei lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e di riqualificazione dell'impianto natatorio previsti all'art. 13 e 22 e gli appalti per lavori, servizi e forniture strumentali alla gestione dell'impianto, del bar, del punto vendita e del centro fitness-benessere-salute, nonché l'affitto di ramo d'azienda o altra forma di gestione da parte di terzi delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, di commercio al dettaglio e del centro fitness-benessere-salute purché in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento/gestione delle varie attività.

Qualora l'attività sia esercitata dal Concessionario in forma societaria, l'eventuale cessione a qualsiasi titolo dell'intera società o di partecipazioni (quote, azioni, ecc.) nella stessa, qualunque sia la forma giuridica assunta dalla medesima, non sarà efficace ed opponibile nei confronti dell'Amministrazione Comunale, se tali operazioni non saranno state preventivamente approvate ed autorizzate dal Comune con proprio provvedimento formale.

Il Comune si esprime a suo insindacabile giudizio circa l'ammissione del subentro fatta salva comunque la verifica del possesso dei requisiti generali e speciali previsti dal bando di gara.

### **Art.36 - Modifiche contrattuali**

Qualsiasi modifica al contratto potrà essere effettuata esclusivamente mediante atto scritto che dovrà essere approvato con apposito provvedimento da parte dell'Amministrazione Comunale. Per quanto riguarda la modifica dei contratti di concessione durante il periodo di efficacia, si rinvia a quanto disciplinato all'art. 175 del D.Lgs 50/2016 e all'apposita sezione del Codice disciplinante le Concessioni.

### **Art.37 - Codice di comportamento e altri obblighi**

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs n. 165/2001, dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non avere attribuito incarichi ad ex dipendenti o incaricati delle Amministrazioni Comunali che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto delle Amministrazioni medesime, nei suoi confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. Il Concessionario dichiara che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse nei confronti del Comune e si impegna ad evitare l'insorgenza delle stesse per tutto il periodo di svolgimento dell'incarico.

Il Concessionario si impegna inoltre a rispettare, per quanto compatibili, il D.P.R. 62/2013 *"Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici"*, a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e il *Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sant'Urbano* rinvenibile sul sito internet nella sezione *"Amministrazione Trasparente"*, che il Concessionario dichiara di ben conoscere.

La violazione degli obblighi previsti dal presente articolo comporterà la risoluzione del presente contratto, per esclusiva iniziativa del Comune, ai sensi degli art. 1453 c.c. e seguenti.

### **Art.38 - Foro competente**

Tutte le controversie inerenti l'interpretazione, l'applicazione e l'esecuzione del presente contratto di concessione sono devolute alla giurisdizione esclusiva del T.A.R. - Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, ai sensi dell'art. 133 D.Lgs 104/2010.

Per le eventuali controversie di competenza del Giudice Ordinario il foro competente in via esclusiva è il Foro di ove ha sede il Comune di Sant'Urbano. È escluso l'arbitrato.

### **Art.39 - Elezione di domicilio**

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica di atti ai sensi e per gli effetti del c.p.c., il Concessionario elegge domicilio presso l'indirizzo indicato in sede di offerta e consente l'uso dell'indirizzo di Posta Elettronica Certificata indicata per tutte le comunicazioni inerenti in contratto

in affidamento. Sarà cura e responsabilità del concessionario comunicare eventuali variazioni del suddetto indirizzo di PEC.

**Art.40 - Proprietà dei dati relativi ai controlli e riservatezza**

Il Concessionario dovrà mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne tutti i documenti e le informazioni di cui viene in possesso. Il Concessionario dovrà mantenere riservata e non divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del contratto, qualsiasi informazione e documento.

Il Concessionario potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per il Comune, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza sui documenti della concessione.

**Art.41 - Rinvio ad altre norme**

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente Capitolato si fa rinvio alle leggi in materia oltre che alle disposizioni del Codice Civile.

----- O -----