



# Città di Pomigliano d'Arco

Provincia di Napoli

Piazza Municipio 1 - 80038 Pomigliano d'Arco (NA)

## SETTORE PROGETTAZIONE INFRASTRUTTURE

Tel. 081-5217111/149 - Fax 081-5217214

### GARA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI VIA CARMINE GUADAGNI

### CAPITOLATO SPECIALE

ART. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Pomigliano d'Arco (di seguito detto Comune) affida in concessione la gestione della piscina comunale sita in Via Carmine Guadagni.

L'impianto (All. A) è così composto:

- ❖ Spazio esterno di pertinenza dell'impianto, per parcheggio ed aree a verde;
- ❖ Atrio d'ingresso, con punto bar;
- ❖ Spogliatoi uomini e spogliatoi donne; ogni zona spogliatoio misura metri quadrati 36,00 ed è dotata di 6 docce oltre ai servizi igienici;
- ❖ due locali spogliatoi per istruttori e/o giudici;
- ❖ locale infermeria, metri quadrati 9,00;
- ❖ n. 1 spogliatoio per il personale;
- ❖ n. 2 depositi, mq. 28,00;
- ❖ locali tecnologici (centrale termica – centrale depurazione e centrale termoventilazione);
- ❖ ambiente vasca mq. 38,00 X 20,50, altezza media metri 6;
- ❖ piscina propriamente detta di dimensioni metri 25,00X12,50, profondità metri 1,80;
- ❖ bordo vasca superficie mq. 400 circa.

L'impianto è concesso nello stato di fatto in cui si trova. Il gestore dovrà provvedere a sua cura e spese alle opere di ripristino di carattere edilizio ed impiantistico della struttura preventiva alla messa in esercizio, in base ad un progetto di riqualificazione che lo stesso presenterà successivamente all'aggiudicazione della concessione, da sottoporre alla valutazione del Concedente. I relativi costi sostenuti e certificati saranno portati in detrazione ai canoni annui a corrispondersi da parte del Concessionario (nella misura massima del 50% degli stessi canoni annui determinati dall'offerta del Concessionario).

L'intervento di riqualificazione dovrà prevedere le seguenti lavorazioni minime, come eventualmente integrate dal Concessionario a seguito dell'accesso ricognitivo obbligatorio di cui al successivo art. 6:

- revisione dello stato degli intonaci interni ed esterni alla struttura con relativo intervento di manutenzione, preventivamente valutabile nell'ordine del 50% della superficie complessiva;
- revisione dell'impianto elettrico e di protezione, in tutte le sue componenti, oltre al

- sistema delle lampade di emergenza, con relativi interventi di manutenzione e conseguente rilascio di certificazioni ex D.M. 37/08 aggiornate;
- revisione ed eventuale riparazione di parti dell'impianto idrico ed antincendio al fine del relativo efficientamento;
  - revisione ed eventuale riparazione dell'impianto di scarico delle acque bianche e nere al fine del relativo efficientamento;
  - revisione ed eventuale manutenzione dell'impianto di riscaldamento e relativa centrale termica;
  - revisione ed eventuale riparazione degli infissi interni ed esterni;
  - sostituzione parziale/totale delle canalizzazioni di ripresa dell'aria deteriorate dalla ruggine;
  - sostituzione dei dosatori di cloro e ph e delle valvole miscelatrici dell'acqua sanitaria;
  - sostituzione del setto poroso filtrante all'interno dei filtri e dei collettori interni di distribuzione dell'acqua filtrata;
  - revisione ed eventuale manutenzione della vasca e della vasca di compenso, al fine della relativa efficienza e sicurezza;
  - revisione ed eventuale riparazione/sostituzione delle pompe degli impianti di trattamento acqua;
  - sostituzione dei filtri relativi alle unità di trattamento acqua;
  - manutenzione e/o sostituzione dello scambiatore acqua sanitaria;
  - Revisione ed eventuale manutenzione dell'impianto di illuminazione esterna del parcheggio di pertinenza.

Al fine dell'affidamento dell'esecuzione dei lavori a Ditta specializzata, il Concessionario provvederà ai sensi dell'art. 32 c. 1 lett. f) del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture approvato con Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i..

Con l'affidamento in gestione dell'impianto l'Amministrazione Comunale intende :

- a) realizzare una gestione più efficiente del servizio;
- b) migliorare la qualità del servizio offerto,
- c) ridurre i costi di gestione e di erogazione del servizio;
- d) soddisfare con maggiore facilità gli aumenti di domanda da parte del consumatore/utente;
- e) promuovere l'associazionismo sportivo dilettantistico e gli enti ad essi preposti (Società ed Associazioni sportive dilettantistiche, Federazioni sportive Nazionali, Enti di promozione sportiva riconosciuti dal C.O.N.I., discipline sportive associate) affidando in, in via preferenziale, a tali soggetti la gestione degli impianti sportivi comunali, nel rispetto di criteri, requisiti e principi che garantiscano il perseguimento del pubblico interesse.

La gestione dell'impianto deve rispettare i principi di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza, deve essere finalizzata alla massima diffusione dello sport a tutti i livelli e per tutte le discipline praticabili negli impianti, nonché alla promozione di attività volte a favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale.

L'affidatario deve programmare la sua attività nel rispetto e valorizzazione del libero accesso agli impianti, delle pari opportunità, favorendo la pratica di attività sportive, motorie e didattiche, anche in collaborazione con gli Istituti Scolastici, verso i diversamente abili, gli anziani ed i giovani e promuovendo attività ricreative e sociali di interesse pubblico.

ART. 2

CODICE IDENTIFICATIVO GARA

C.I.G.: 42743297DE.

## ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di 9 (nove) anni decorrenti dalla data di stipula del contratto, senza alcuna facoltà di rinnovo.

## ART. 4 IMPORTO DELLA CONCESSIONE

L'importo del canone posto a base d'asta è pari ad € 30.000,00 annui (I.V.A. esclusa), rivalutato annualmente secondo indice ISTAT, e riguarda il canone annuo che il concessionario dovrà corrispondere al Comune per tutta la durata del contratto, per un importo complessivo pari ad € 270.000,00, I.V.A. esclusa, per effetto di quanto previsto nell'art. 3 del presente capitolato (equivalente pertanto ad € 30.000 moltiplicato per 9 anni). Su tale importo a base d'asta verranno operate offerte al rialzo. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Il valore presunto della concessione desunto dal corrispettivo riconducibile agli incassi della gestione del servizio per i 9 anni di concessione è pari a € 1.170.000,00.

Si sottolinea che la somma indicata, costituisce una semplice stima del valore della concessione nell'arco di 9 (nove) anni; eventuali scostamenti anche sensibili dall'importo stimato, non costituisce in alcun modo titolo per eventuali riconoscimenti da parte del concessionario.

## ART. 5 MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii..

**Il punteggio massimo conseguibile per l'Offerta Tecnica ed Economica è di 100 punti.**

### **A) OFFERTA TECNICA:**

**Punti 70/100**

Il progetto tecnico presentato dai concorrenti dovrà contenere una relazione descrittiva delle modalità di gestione del servizio articolata in paragrafi corrispondenti ciascuno ad un singolo sub criterio di valutazione, costituita da un numero di pagine formato A4, pari al massimo di numero 3 pagine per ognuno dei 10 subpunti di valutazione (a.1, a.2, a.3, b.1, b.2, c.1, c.2, c.3, d.1, d.2) per un totale di numero 30 pagine. I Criteri ed i sub criteri con i relativi pesi ponderali sono di seguito elencati:

### **Criteri e sub criteri di Valutazione**

#### **a) capacità di organizzazione e partecipazione ad attività di carattere agonistico:**

**Max punti 20/80**

**a.1. anzianità di affiliazione alla FIN** (0,8 punti per ogni anno di anzianità)

max punti 8

**a.2. referenze del soggetto partecipante** alla gara attestanti i titoli conquistati da propri atleti e/o dai componenti del soggetto partecipante nel campo del nuoto, della pallanuoto, dei tuffi e del nuoto sincronizzato o del nuoto per salvamento e delle altre discipline natatorie:

max punti 7

- titolo di livello olimpico, mondiale o europeo (per ognuno) punti 1
- titolo di livello nazionale e regionale (per ognuno) punti 0,5

**a.3. anzianità di costituzione** (0,5 punti per ogni anno) max punti 5

**b) Sistema di organizzazione didattica:** Max punti 10/80

**b.1. numero del personale tecnico qualificato per la didattica delle discipline sportive**

(per ogni figura professionale tecnica qualificata punti 1): max punti 8

*N.B.: Saranno attribuiti punteggi per le figure professionali regolarmente iscritte alle federazioni sportive (es.: FIN, CONI, FEDERNUOTO, ecc.) o al rispettivo Ordine se trattasi di figure professionali quali: medico, fisiatra, ecc. Tali figure inoltre dovranno essere inserite nel quadro societario del richidente, ovvero potranno essere collaboratori esterni, ovvero personale a contratto. A tale scopo è obbligatorio, per ogni unità proposta, l'accettazione della stessa mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da allegare alla documentazione di gara; la mancanza dell'accettazione è equiparata ad annullamento dell'unità.*

**b.2 Sistema didattico dei corsi di nuoto** max punti 2

(possesso di licenza di esercizio di scuola federale nuoto per ogni anno di possesso punti 0,2 riferito alle figure di cui al punto b.1)

**e) offerta di eventuali servizi sportivi di utilità sociale:** Max punti 35/80

**c.1 corsi di nuoto per anziani e per soggetti affetti da particolari patologie per le quali è consigliata attività natatoria, in orario antimeridiano:**

max punti 8

- per 1 corso punti 1,6
- per 2 corsi punti 3,2
- per 3 corsi punti 4,8
- per 4 corsi punti 6,4
- per 5 corsi o più punti 8

**c.2 numero di corsie e fasce orarie riservate a corsi ed attività sportive in favore dei disabili a titolo gratuito:**

max punti 10

- una corsia per 2 ore (50' per ora) settimanali punti 3
- due corsie per 2 ore (50' per ora) settimanali punti 6
- tre corsie per 2 ore (50' per ora) settimanali punti 10

**c.3 numero di corsie e fasce orarie riservate a corsi ed attività sportive in favore di minori in difficoltà segnalati dai Servizi Sociali comunali (max n. 20 annui) a titolo gratuito:**

max punti 8

- una corsia per 2 ore (50' per ora) settimanali punti 2,5
- due corsie per 2 ore (50' per ora) settimanali punti 5,0
- tre corsie per 2 ore (50' per ora) settimanali punti 8,0

**d) Offerta di Servizi Aggiuntivi** Max punti 5/80

**d.1 numero dei giorni riservati** alle manifestazioni patrocinate dal Comune o all'attività di poli sociali patrocinati dal Comune (per ogni giorno riservato punti 0,2)

max punti 3,0

**d.2 proposta degli orari di apertura dell'impianto**

max punti 2,0

(per ogni ora di apertura supplementare rispetto al minimo di cui all'art. 12 c. 1 lett. c) del presente capitolato riservato punti 0,2)

Per quanto riguarda l'offerta tecnica, non sono ammesse offerte parziali, pena l'esclusione dalla gara.

## B) OFFERTA ECONOMICA

Punti 30/100

Il punteggio è così suddiviso:

- |  |              |
|--|--------------|
| b.1 canone concessorio                                   | max punti 15 |
| b.2. sistema tariffario agevolato                        | max punti 6  |
| b.3. ribasso sulle tariffe approvate (unica percentuale) | max punti 9  |

Il concorrente dovrà offrire:

- un offerta in rialzo, espressa in punti percentuali, rispetto al canone concessorio annuo posto a base di gara (30.000,00 €/anno), dovuto alla stazione appaltante.

Il punteggio massimo, assegnato per il valore del punto B) lettera b.1, sarà riconosciuto all'offerta che presenta il rialzo sul canone base più elevato, la quale costituisce parametro per la valutazione proporzionale delle restanti offerte secondo la seguente equazione:  $\text{punteggio} = 15 \times B/A$ , dove A è uguale all'offerta a rialzo più elevata e B è uguale all'offerta in esame. L'offerta percentuale al rialzo dovrà essere espressa con un numero massimo di cifre decimali pari a 2; in caso di presenza di una terza cifra decimale questa non verrà considerata.

Il rapporto B/A ed il punteggio saranno espressi con un numero di cifre decimali pari a 2, arrotondando la seconda cifra all'unità superiore quando la terza risulti pari o superiore a 5.

- un ribasso unico sulle seguenti tariffe per i servizi sportivi di utilità sociale previsti al precedente punto A), lettera c.1.

quota mensile: 40,00 €

(per 2 ore/settimana)

quota trimestrale: 110,00 €

iscrizione: 40,00 €

Il punteggio massimo assegnato per il valore del punto B) lettera b.2, sarà riconosciuto al maggior ribasso offerto che costituisce parametro per la valutazione proporzionale delle restanti offerte secondo la seguente equazione:  $\text{punteggio} = 6 \times B/A$ , dove A è uguale al ribasso più elevato e B è uguale al ribasso dell'offerta in esame. L'offerta percentuale di ribasso dovrà essere espressa con un numero massimo di cifre decimali pari a 2; in caso di presenza di una terza cifra decimale questa non verrà considerata.

Il rapporto B/A ed il punteggio saranno espressi con un numero di cifre decimali pari a 2, arrotondando la seconda cifra all'unità superiore quando la terza risulti pari o superiore a 5.

- un ribasso unico sulle tariffe approvate riportate nel Capitolato Speciale.

Il punteggio massimo assegnato per il valore del punto B) lett. b.3, sarà riconosciuto al maggior ribasso offerto che costituisce parametro per la valutazione proporzionale delle restanti offerte secondo la seguente equazione:  $\text{punteggio} = 9 \times B/A$ , dove A è uguale al ribasso più elevato e B è uguale al ribasso dell'offerta in esame. L'offerta percentuale di ribasso dovrà essere espressa con un numero massimo di cifre decimali pari a 2; in caso di presenza di una terza cifra decimale questa non verrà considerata.

Il rapporto B/A ed il punteggio saranno espressi con un numero di cifre decimali pari a 2, arrotondando la seconda cifra all'unità superiore quando la terza risulti pari o superiore a 5.

La mancata offerta relativa a ciascuna delle tre voci concorrenti al punteggio dell'offerta economica determinerà l'attribuzione di zero punti, con riguardo alle singole voci di riferimento.

L'offerta economica, con riferimento alle componenti di cui sopra, dovrà essere indicata al netto dell'IVA, ove applicabile.

In caso di discordanza tra l'offerta economica indicata in cifre e quella indicata in lettere, verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà totalizzato il più alto punteggio complessivo ottenuto sommando i punteggi parziali attribuiti al parametro economico di cui al punto B) del presente articolo ed al parametro tecnico di cui al punto A) del presente articolo.

A parità di punteggio verrà preferito il concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato per la voce "**Offerta Tecnica**"; in caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio ai sensi dell'articolo 77, II c., del R.D. 827/1924.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di un'unica offerta valida

#### ART. 6

#### ACCESSO ALLA STRUTTURA PER PRESA VISIONE DELLE CONDIZIONI DELL'IMPIANTO

I soggetti partecipanti dovranno, preventivamente alla presentazione dell'istanza di partecipazione, pena l'esclusione, effettuare accesso presso la struttura oggetto dell'affidamento, per la visione dei luoghi e delle condizioni d'uso e manutenzione, al fine delle valutazioni di merito circa i lavori di manutenzione straordinaria da effettuarsi preventivamente all'avvio delle attività e con spesa a carico del Concorrente in conto canoni.

L'accesso potrà avvenire, a partire dal giorno di pubblicazione del Bando e fino all'ultimo giorno utile per la presentazione dell'offerta, previo appuntamento concordato con almeno tre giorni di anticipo con il Responsabile del Procedimento, esclusivamente nei seguenti giorni:

lunedì – mercoledì – venerdì dalle 9,00 alle 11,00

Di tale sopralluogo si rilascerà attestazione di presa visione da allegare obbligatoriamente alla istanza.

#### ART. 7

#### OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario sarà invitato a presentare tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula del contratto e la ricevuta dei versamenti relativi alle spese contrattuali a carico dell'aggiudicatario. Ove nel termine indicato dal competente Ufficio la ditta non abbia ottemperato al suddetto invito o non si presenti nella data all'uopo stabilita per la firma del contratto, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di revocare l'aggiudicazione, di applicare le sanzioni previste dalla normativa vigente e di procedere a una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria.

#### ART. 8

#### DOVERI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Ai sensi del Decreto Ministero dell'Interno 18 marzo 1996, n. 61, come modificato dal Decreto Ministero dell'interno del 6 giugno 2005, i complessi e gli impianti sportivi devono essere conformi ai "Regolamenti del CONI e delle Federazioni sportive nazionali ed internazionali".

Il Concessionario deve garantire:

- a) l'applicazione delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi (D.M. del 18/03/1996 come modificato dal Decreto Ministero dell'Interno del 6/06/2005);
- b) provvedere all'Omologazione dell'impianto sportivo; per omologazione di un impianto sportivo si intende la dichiarazione, emessa dal Consiglio della Federazione Sportiva Nazionale, di idoneità all'esercizio della pratica sportiva ed allo svolgimento delle competizioni di vario livello, riferita ad un impianto già realizzato, finito e potenzialmente funzionante. La dichiarazione di omologazione può essere concessa dalla Federazione Sportiva Nazionale solo ad impianti sportivi per i quali detta dichiarazione viene esplicitamente richiesta dal soggetto concessionario;
- c) il rispetto delle normative sulle barriere architettoniche;
- d) il rispetto del Decreto Legislativo 81/08;
- e) il rispetto del Decreto Legislativo 277/91;
- f) il rispetto della normativa civilistica, fiscale e di contabilità pubblica vigente per i profili contabili e fiscali, per quanto non specificatamente disciplinato dal presente Regolamento;
- g) l'attuazione a tutti gli obblighi di prevenzione contenuti nel Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008;
- h) l'obbligo della produzione, e successivo rispetto, della CARTA DEI SERVIZI redatta ai sensi dell'art. 2 c. 461 della Legge 24/12/2007 n. 244.

#### Responsabilità civile:

Il Concessionario è personalmente responsabile della attuazione e del mantenimento delle condizioni di sicurezza, a garanzia della incolumità di tutte le persone presenti nell'impianto: pubblico, atleti ed addetti, ed è obbligato al risarcimento dei danni causati da condizioni di pericolo degli spazi destinati alle attività sportive, ai sensi degli articoli 2043 e 2050 del Codice Civile.

In forza del disposto dell'articolo 2049 del Codice Civile, il Concessionario risponde anche per i danni determinati da condotte censurabili dei dipendenti e dei collaboratori.

#### Responsabilità penale:

Il Concessionario è responsabile penalmente per:

- a) la violazione di norme contenute nel Decreto legislativo n. 81/08, poste a tutela della salute dei lavoratori dipendenti nei luoghi di lavoro;
- b) la violazione di norme giuridiche e di prescrizioni date dall'Autorità, dirette alla salvaguardia della pubblica incolumità, nell'ipotesi in cui nell'impianto siano organizzati e gestiti pubblici spettacoli;
- c) il verificarsi di eventi che possono integrare i reati di lesioni colpose o di omicidio colposo, previsti e puniti rispettivamente dagli artt. 589 e 590 del Codice penale.

## ART. 9

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Il Concessionario è responsabile in materia di sicurezza e igiene nei confronti degli utenti, siano essi atleti, praticanti o arbitri di gara e cronometristi, pubblico spettatore, stampa, giornalisti, fotografi, addetti alle riprese TV e in generale nei riguardi del personale addetto, ai sensi del Decreto del Ministro dell'Interno 18 marzo 1996, come modificato dal Decreto Ministero dell'interno del 6 giugno 2005.

Il Concessionario è tenuto a garantire:

- l'esistenza ed il mantenimento delle condizioni di sicurezza sia in situazioni normali sia in condizioni di emergenza;
- a rispettare quanto stabilito, in materia di igiene, dalle circolari del Ministero della Sanità, e dalla norma UNI, Ente Nazionale Italiano di Unificazione, n° 10637 di giugno 1997;

Con la sottoscrizione del contratto di concessione, il Concessionario assume in capo ogni

onere relativo al possesso da parte dell'impianto di tutti i requisiti richiesti dalle normative, nonché dei prescritti pareri favorevoli e certificati di conformità, nonché del verbale di omologazione favorevole rilasciato dalla Federazione Italiana Nuoto.

Il servizio di salvataggio deve essere disimpegnato da almeno un assistente; durante l'addestramento di nuotatori il servizio di assistenza agli stessi può essere svolto dall'istruttore o allenatore in possesso di detta abilitazione della Federazione Italiana Nuoto.

## ART. 10

### ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario:

a) il pagamento al Comune del canone concessorio annuo offerto in sede di gara, da corrispondere in n. 2 rate semestrali mediante bonifico bancario, ferma restando la gratuità della Concessione fino a concorrenza dell'importo dei costi sostenuti e certificati per il ripristino di carattere edilizio ed impiantistico della struttura preventiva alla messa in esercizio (nella misura del 50% degli stessi canoni);

b) le spese per il personale (stipendi, salari, contributi previdenziali, mutualistici ed assicurativi, ecc.);

c) le spese di pulizia e sanificazione di tutti i vani ed i locali accessori interni ed esterni, disinfezione bordo vasca, pulizia di fondo vasca con specifiche apparecchiature con la continuità necessaria per una perfetta conduzione sotto il profilo igienico, controlli costanti con appositi strumenti automatici dei valori relativi all'impianto trattamento acqua vasca (cloro residuo, valore PH, temperatura vasca ed eventuali altri controlli richiesti dall'autorità sanitaria), termoventilazione e riscaldamento);

d) le spese per la fornitura di acqua, luce, gas e telefono relative all'impianto, con obbligo di volturare i relativi contratti di fornitura;

e) l'onere e le spese per la conduzione e manutenzione degli impianti a servizio della struttura, con totale accollo di tutte le responsabilità previste in tema dalla normativa di settore vigente;

f) la corresponsione annua al Comune della somma di € 19.000,00 quale rimborso dell'economia realizzata sui consumi a sostenersi per la produzione di acqua calda attraverso l'impianto a collettori solari installato presso la struttura.

g) le spese per la fornitura del materiale didattico necessario per i corsi di nuoto e per l'animazione in acqua, oltre che per l'installazione delle attrezzature necessarie per l'attuazione dei corsi e tutte le altre forniture e somministrazioni occorrenti per il buon funzionamento del servizio (es.: armadietti numerati con chiavi, stampelle, appendiabiti, ecc.), nessuna esclusa;

h) gli oneri tributari afferenti l'immobile.

i) tutte le altre spese non poste a carico del Comune.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere:

-ad usufruire di tutte le attrezzature esistenti secondo il loro scopo specifico;

-a presentare al Comune, anche su richiesta dello stesso, piani di migliorie per adeguare l'impianto e/o le sue attrezzature a nuove eventuali esigenze d'uso o di legge;

-a munirsi delle prescritte autorizzazioni di polizia;

-a mantenere la presenza degli utenti in misura non superiore a quella autorizzata a norma di legge;

-a riconsegnare l'impianto e le attrezzature, al termine della concessione, in perfetto ordine e stato;

-a presentare al Comune, entro il 30 settembre di ciascun anno, un piano di gestione delle attività per l'anno successivo;

-a trasmettere al Comune, entro il 30 giugno di ciascun anno, una dettagliata relazione sull'attività svolta, con particolare riferimento al numero dei frequentanti complessivamente

l'impianto, ai corsi di nuoto, alle attività agonistiche e pre-agonistiche, nonché il bilancio consuntivo di esercizio;

-a mantenere la denominazione dell'impianto sportivo di "Piscina comunale", senza alcuna ulteriore aggiunta;

-a riconoscere la facoltà del Comune ad usufruire dell'impianto per un numero massimo di 15 giornate all'anno, per speciali manifestazioni pubbliche promosse dall'Amministrazione. Resta inteso che nelle ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di contenuto economico previste nel presente atto a carico del concessionario, l'Amministrazione concedente procederà d'ufficio con addebito delle spese al concessionario, rivalendosi in tutto o in parte sul deposito cauzionale di cui al successivo art. 18, che dovrà essere reintegrato nei successivi 30 giorni. Nel caso in cui a causa di opere di ordinaria e straordinaria manutenzione vi fossero dei limiti per l'utilizzabilità dell'impianto, il concessionario non avrà diritto ad alcun risarcimento per qualsivoglia titolo o ragione.

## ART. 11

### RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, attrezzature e arredi dell'intero complesso sportivo.

Il Concessionario solleva altresì l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse

A tal uopo il Comodatario dovrà attenersi a quanto previsto al successivo art. 26.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni.

L'Amministrazione Comunale sarà sempre esonerata da qualsiasi responsabilità che al Concessionario ed a terzi potessero derivare dalla concessione, non rispondendo, comunque, dei danni alle persone ed alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito degli impianti .

## ART. 12

### CONDIZIONI DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento di cui all'art. 1 del presente atto è concesso alle seguenti condizioni minime, come eventualmente integrate dalla offerta prodotta in fase di partecipazione alla gara:

- a) in caso di richiesta, deve essere garantita la disponibilità della piscina al mattino, con tutte le sue strutture (impianti e personale), per tutte le scuole di ogni ordine e grado del territorio comunale, dalle ore 8.30 alle ore 13.00, dal lunedì al venerdì, per un numero massimo di 2 giorni settimanali, per tutta la durata dell'anno scolastico, compatibilmente con l'offerta prodotta in sede di partecipazione alla gara relativamente ai servizi sportivi di utilità sociale di cui al punto A), lettera c. dell'art. 5.

Le modalità di accesso delle scolaresche, il numero degli alunni ed ogni altra condizione saranno concordate tra il concessionario e le autorità scolastiche competenti. Soltanto qualora non sia possibile raggiungere tale accordo, le condizioni saranno stabilite dal Comune;

- b) deve essere riservato ai soggetti portatori di handicap che comportino una disabilità permanente pari o superiore all'80%, comprovata da apposita certificazione medica rilasciata dalla A.S.L., ed ai loro accompagnatori - compatibilmente con l'idoneità dell'impianto alle condizioni del soggetto - un apposito spazio d'acqua durante la mattinata dalle ore 9.00 alle ore 12.00, come da offerta prodotta in sede di partecipazione alla gara;
- c) deve essere garantita l'apertura al pubblico dell'impianto con tutte le sue strutture almeno nei seguenti orari:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 21,00, oppure dalle ore 15,00 alle ore 22,00 in caso di utilizzo mattutino dell'impianto da parte delle scolaresche;
- il sabato dalle ore 9,00 alle ore 20,00;
- la domenica dalle ore 9,00 alle ore 13,00;

Il concessionario ha facoltà di stabilire orari di apertura più ampi, anche nei giorni festivi, da proporsi in sede di partecipazione alla gara (progetto di gestione). Resta inteso che l'utilizzo della piscina e di tutti gli impianti connessi non potrà in ogni caso avvenire prima delle ore 6,00 e dopo le ore 24,00, salvo autorizzazione del Comune;

- d) qualora per l'effettuazione di gare o manifestazioni natatorie si dovessero modificare gli orari come sopra stabiliti per il pubblico o per le scuole, il concessionario dovrà chiedere la preventiva autorizzazione al Comune;
- e) il concessionario deve organizzare corsi di nuoto comprensivi di corsi di apprendimento e perfezionamento, e di eventuali altre attività affini (pallanuoto, aquagym, ecc.) nei giorni, orari e per un numero di lezioni settimanali come dal programma che lo stesso deve presentare al Comune entro il 30 settembre di ciascun anno;
- f) i corsi devono essere tenuti da istruttori abilitati dalla Federazione Italiana Nuoto, e debitamente pubblicizzati a cura e spese del concessionario;
- g) il programma deve comprendere corsi diversificati per tutte le varie fasce d'età e capacità natatoria;
- h) il concessionario deve garantire il numero di giorni riservati alle manifestazioni patrocinate dal Comune o all'attività di poli sociali patrocinati dal Comune, come proposto in sede di gara;
- i) il concessionario deve garantire la gratuità della partecipazione ai corsi di nuoto organizzati nell'impianto per minori in difficoltà segnalati dai Servizi Sociali comunali in numero non superiore a 20 annui, con le modalità proposte in sede di gara;
- j) il concessionario deve garantire l'erogazione dei servizi sportivi di utilità sociale e di quelli aggiuntivi, con le modalità proposte in sede di gara

#### ART. 13

##### SUBCONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

È vietata la subconcessione, anche parziale e di fatto con o senza corrispettivo, sotto pena di immediata risoluzione del contratto, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa. E' in ogni caso vietata la cessione del contratto.

#### ART. 14

##### ONERI A CARICO DEL COMUNE

Non sono previsti oneri a carico del Comune.

#### ART. 15

##### CORRISPETTIVO

A titolo di corrispettivo dell'affidamento, il concessionario ha diritto di percepire:

- a) gli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe di cui al successivo art. 16, ivi compresi eventuali noli e vendite (cuffie, servizio doccia ed asciugacapelli, ecc.). Quanto a questi ultimi, essi dovranno essere stabiliti dal concessionario in misura tale da corrispondere alla media di quanto praticato nelle altre piscine comunali dei Comuni limitrofi, e dovranno essere affissi in luogo visibile al pubblico;

b) tutti gli introiti derivanti dalla concessione di spazi per la pubblicità all'interno dell'impianto, nonché i proventi delle sponsorizzazioni per eventuali iniziative da esso organizzate. Gli spazi per la pubblicità all'interno della piscina non dovranno superare i 50 mq;

c) tutte le entrate comunque derivanti dalla gestione dell'impianto, comprese eventualmente le attività di pubblico esercizio all'interno dell'impianto.

I proventi della gestione, introitati dal concessionario, saranno di spettanza del medesimo senza alcun diritto del Comune di partecipazione agli stessi.

Con i suddetti introiti il concessionario si intende compensato di qualsiasi onere o pretesa nei confronti del Comune per lo svolgimento del servizio di cui trattasi, senza alcun diritto a nuovi maggiori compensi.

## ART. 16

### TARIFFE

Per l'utilizzo della piscina sono fissate le seguenti tariffe, come eventualmente ridotte in sede di partecipazione alla gara, da rivalutare annualmente sulla base dell'indice ISTAT delle variazioni dei prezzi al consumo, previa comunicazione a mezzo raccomandata da trasmettere al Comune. In tal caso il canone di concessione subirà lo stesso incremento percentuale.

#### INGRESSI GIORNALIERI PER NUOTO LIBERO

Ingresso per n. 2 ore: 4,00 €

#### ABBONAMENTI PER NUOTO LIBERO

tessera 10 ingressi: 35,00 €

tessera 20 ingressi: 65,00 €

#### ABBONAMENTI PER SCOLARESCHI

(prezzi a persona)

abbonamento mensile: 25,00 €

(n. 10 ingressi)

#### CORSI DI NUOTO PER BAMBINI O ADULTI

quota mensile: 40,00 €

(per 2 ore/settimana)

quota trimestrale: 110,00 €

iscrizione: 40,00 €

#### ATTIVITA' AGONISTICA

quota mensile: 60,00 €

(per 4 ore/settimana)

iscrizione: 40,00 €

La tabella riportante le tariffe praticate dovrà essere esposta nei locali della piscina in modo ben visibile al pubblico.

## ART. 17

### VERBALE DI CONSEGNA E STATO DI CONSISTENZA

Al momento della consegna dell'impianto sarà redatto, in contraddittorio tra Comune,

rappresentato dal Servizio Patrimonio, e Concessionario, un verbale di consegna che conterrà lo stato di consistenza dell'impianto, compreso l'inventario dei beni mobili.

Ad avvenuta esecuzione delle opere di ripristino di carattere edilizio ed impiantistico della struttura, preventivamente alla messa in esercizio si procederà ad ulteriore verbale di consistenza dell'impianto.

#### ART. 18

##### CAUZIONE

Per la partecipazione alla gara le ditte dovranno presentare una cauzione provvisoria a garanzia della serietà dell'offerta pari al 2% dell'importo del canone a base di gara, nel rispetto delle modalità di cui all'art. 75 del D. Lgs. n. 163/2006.

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte, nel rispetto delle modalità di cui all'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006.

In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni o il pagamento di una penalità, dopo aver assegnato al Concessionario un termine per provvedere non inferiore a 15 giorni, l'Amministrazione Comunale ha diritto di incamerare direttamente in via amministrativa la cauzione, che nel termine di 15 giorni deve essere reintegrata dal Concessionario, pena decadenza della concessione.

#### ART. 19

##### MANUTENZIONE ORDINARIA

La manutenzione ordinaria è a carico del Concessionario.

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello del momento della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

Competono altresì al Concessionario i ripristini, i rifacimenti, per danni e furti provocati da terzi, causati dalla sua inosservanza dell'obbligo della vigilanza e custodia.

Il Concessionario permetterà e agevererà le visite periodiche che i tecnici, incaricati dal Comune riterranno di effettuare.

L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari; tali decisioni dovranno essere comunicate con congruo preavviso rispetto alla effettuazione dei lavori.

L'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di lavori di manutenzione spettanti al Concessionario, nell'ambito di una programmazione di interventi volti alla conservazione, miglioramento e potenziamento degli impianti sportivi pubblici. A tal fine il Comune diffida il Concessionario ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempienza reiterata il Comune disporrà la decadenza sanzionatoria della concessione.

#### ART. 20

##### MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il Concessionario si impegna a realizzare tutte le opere di ripristino di carattere edilizio ed impiantistico della struttura preventiva alla messa in esercizio, con le modalità di cui all'art. 1 del presente capitolato.

Sono a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari nel corso della concessione. Tali ultimi interventi sono subordinati al preventivo assenso dell'Amministrazione.

A tal uopo il Concessionario provvederà a comunicare i lavori di manutenzione straordinaria ritenuti necessari, allegando apposita perizia redatta da tecnico abilitato di propria fiducia, con il preavviso di almeno 1 (uno) mese, a mezzo raccomandata r. r., da inoltrare all'Ufficio Tecnico Comunale.

L'Ufficio Tecnico, dopo aver verificato la necessità degli interventi richiesti, comunicherà la propria decisione entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta.

Qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale funzionamento dell'impianto, il Concessionario provvederà ad informarne l'Ufficio Tecnico con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando apposita perizia redatta da tecnico abilitato di propria fiducia. Decorso il termine di preavviso il Concessionario potrà provvedere all'esecuzione dell'intervento anche in assenza di specifico provvedimento da parte del Concedente.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria comportino una maggiore dotazione di servizi e strutture siano realizzate a spese del Concessionario, l'Amministrazione Comunale diverrà proprietaria del bene.

L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere al Concessionario l'esecuzione di quei lavori di manutenzione straordinaria ritenuti necessari al fine della sicurezza e del corretto uso dell'impianto; tale prescrizione dovrà essere comunicata con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni rispetto alla data ipotizzata di effettuazione dei lavori. In mancanza di riscontro sarà facoltà del Concedente provvedere all'esecuzione in danno delle lavorazioni prescritte, a valere sulla cauzione di cui al precedente art. 18, con le modalità ivi previste.

Sono ancora a carico del Concessionario eventuali spese per opere di adattamento degli spazi concessi alle attività previste, senza alcun onere per l'Ente e previa approvazione dell'intervento; eventuali opere di miglioria realizzate, preventivamente autorizzate, alla scadenza della concessione, resteranno di pertinenza dell'immobile senza diritto del Concessionario a contributi o corrispettivi di miglioria, senza alcun onere per il Concedente.

## ART. 21

### MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

Il concessionario potrà eseguire, previa autorizzazione del Comune, opere che eccedono l'ordinaria manutenzione e la buona conservazione dell'impianto purché non comportino modifiche alla destinazione d'uso.

Tutte le opere sopraindicate accederanno gratuitamente alla proprietà al termine della concessione.

## ART. 22

### RICONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Alla scadenza naturale o anticipata della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione della struttura rispetto alla situazione esistente al momento del completamento delle opere di ripristino di carattere edilizio ed impiantistico della struttura. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e dello stato dei beni mobili ed immobili dell'impianto sportivo con la redazione di verbale di riconsegna.

## ART. 23

### SERVIZIO BAR

Il Concessionario potrà gestire direttamente l'eventuale servizio bar e ristoro od affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico - sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande; il legale rappresentante della Società concessionaria dovrà provvedere a tutte le incombenze e gli adempimenti necessari per l'acquisizione e l'intestazione a proprio nome di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie.

Nel caso di affidamento a terzi il Concessionario dovrà darne sollecita comunicazione all'Amministrazione Comunale per la necessaria e preventiva autorizzazione.

Il sub – concessionario ed il concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi connessi al suddetto esercizio. E' fatta salva la normativa in materia di commercio.

Il concessionario è obbligato a sollevare l'Amministrazione da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

L'eventuale servizio bar e ristoro, nel rispetto di tutte le prescrizioni di legge, dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'articolo 3 comma 6 lettera d della Legge 25 agosto 1991 n. 287.

## ART. 24

### PUBBLICITÀ COMMERCIALE E SPONSORIZZAZIONI

La pubblicità può essere effettuata mediante cartelli, striscioni, paline, stendardi, in materiale idoneo e conforme alle norme antinfortunistiche, o mediante altri mezzi.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, ecc.) è subordinata all'autorizzazione del competente Servizio comunale.

Il Concessionario è obbligato ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste per le relative autorizzazioni.

Ogni onere riguardante la costruzione, l'installazione e la manutenzione delle strutture pubblicitarie, per la salvaguardia della pubblica incolumità, è a carico del Concessionario.

La messa in opera dei mezzi pubblicitari deve essere eseguito a regola d'arte, senza danneggiare le strutture. Eventuali danni alle strutture devono essere riparati dal Concessionario. La sistemazione dei mezzi pubblicitari non dovrà ostacolare la visibilità dell'area di gioco.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prescrivere modifiche al tipo, alla forma ed alle dimensioni dei mezzi pubblicitari.

Lo stato di conservazione ed il corretto montaggio delle attrezzature riguardante la pubblicità cartellonistica devono essere certificati, con cadenza annuale, da tecnico abilitato e consegnata all'Ufficio tecnico comunale; la mancata osservanza di tale prescrizione comporta l'immediata ingiunzione, senza preavviso alcuno, della rimozione delle strutture pubblicitarie non certificate a spese del Concessionario.

Per l'esecuzione della pubblicità di cui al comma 1 del presente articolo, l'Affidatario dovrà pagare l'imposta, dovuta, secondo quanto stabilito dal Regolamento comunale e dalle vigenti.

Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovranno essere comunicati ai servizi tributari comunali.

Il Concessionario può concludere contratti di sponsorizzazioni, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

## ART. 25

### QUALITÀ DEI SERVIZI PUBBLICI E CARTA DEI SERVIZI- TUTELA DEGLI UTENTI

Il controllo della qualità dei servizi pubblici ed il ruolo del cittadino, come destinatario e protagonista per la valutazione della rispondenza dei servizi erogati dalla pubblica

Amministrazione ai bisogni reali, sono stati riconosciuti dallo Stato con i seguenti provvedimenti:

- a. Direttiva del Presidente del Consiglio 27 gennaio 1994;
- b. Decreto legislativo n. 286 del 1999;
- c. Direttiva 24 marzo 2004 del Ministro per la Funzione Pubblica "Rilevazione della qualità percepita dai cittadini;
- d. Decreto Legislativo 6 Settembre 2005, N. 206 "Codice del consumo, a norma dell'articolo 7 della legge 29 luglio 2003, n. 229,

Con il Decreto Legislativo 6 Settembre 2005, N. 206, ai consumatori ed agli utenti sono riconosciuti come fondamentali i diritti:

- a) alla tutela della salute;
- b) alla sicurezza e alla qualità dei prodotti e dei servizi;
- c) ad una adeguata informazione e ad una corretta pubblicità;
- d) all'educazione al consumo;
- e) alla correttezza, alla trasparenza ed all'equità nei rapporti contrattuali;
- f) alla promozione e allo sviluppo dell'associazionismo libero, volontario e democratico tra i consumatori e gli utenti;
- g) all'erogazione di servizi pubblici secondo standard di qualità e di efficienza.

La gestione degli impianti sportivi deve uniformarsi ai suddetti principi fondamentali, nel rispetto della CARTA DEI SERVIZI per l'impianto in oggetto, nella quale sono individuate le modalità di svolgimento dei servizi, i fattori di qualità associati ai relativi servizi, gli standard qualitativi e gli impegni assunti con l'utenza.

Il Concedente provvede alla redazione della Carta dei Servizi ed alla rilevazione della qualità percepita dai cittadini in merito all'erogazione del servizio sportivo, secondo le modalità e gli strumenti indicati dalla Direttiva 24 marzo 2004 del Ministro per la Funzione Pubblica.

## ART. 26

### COPERTURA ASSICURATIVA

Il concessionario deve esonerare il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi (ricomprendendo nei terzi sia gli addetti, sia coloro che entrino nell'impianto a qualsiasi titolo), che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. A tale scopo il concessionario stipulerà apposita polizza assicurativa con primaria Compagnia Assicuratrice Nazionale per la responsabilità civile per danni ed incendio, furti ed atti vandalici alla proprietà comunale ed alle attrezzature fisse esistenti per un massimale di € 1.500.000,00, e per la responsabilità civile nei confronti dei terzi e dei dipendenti, nonché per i rischi di cui all'art.11 del presente atto, per tutto il periodo della gestione. Il massimale minimo di assicurazione è fissato in € 2.000.000,00 per ogni sinistro, qualunque sia il numero delle persone decedute o che abbiano riportato lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose di loro proprietà, ma con il limite di € 750.000,00 per ciascuna persona deceduta o che abbia sofferto lesioni personali, e di € 100.000,00 per danni a cose, anche se appartenenti a più persone.

Il concessionario dovrà depositare copia di detto contratto assicurativo presso il Comune all'atto della stipula, con esibizione annuale del pagamento del premio.

Il concessionario non potrà esercitare alcuna attività nell'eventuale periodo di scopertura assicurativa, e sarà soggetto al pagamento di una penale di € 1.000,00 per ogni giorno di scopertura assicurativa. Se il concessionario non avrà provveduto a stipulare la nuova polizza, alle condizioni di cui sopra, nel termine di 5 giorni dalla scadenza della precedente, ferma restando l'applicazione della penale, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto per grave inadempimento del concessionario, che non potrà richiedere risarcimenti o rimborsi ad alcun titolo.

## ART. 27 PERSONALE

Il concessionario deve garantire, a sua cura e spese, l'impiego di personale quantitativamente e qualitativamente necessario al funzionamento dei servizi, con le capacità e qualifiche professionali necessarie per un'ottima conduzione dell'impianto, secondo le vigenti norme di sicurezza in materia e per garantire tutti i servizi richiesti nei tempi e modi indicati nel presente capitolato, nel rispetto di quanto offerto in sede di partecipazione alla gara. In particolare, i tecnici preposti alla direzione tecnica delle attività natatorie devono essere muniti di specifico brevetto (allenatore FIN e diploma CONI-FIN, corso di formazione per la gestione della piscina, corso per l'utilizzo in sicurezza dei prodotti chimici).

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

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

Inoltre il concessionario si obbliga alla scrupolosa osservanza delle disposizioni concernenti gli infortuni sul lavoro e le assicurazioni sociali, nonché al pagamento dei contributi messi a carico dei datori di lavoro per fini mutualistici e previdenziali.

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

L'inosservanza anche parziale delle sopra richiamate norme potrà dar luogo alla immediata risoluzione del contratto senza che il concessionario possa vantare alcun diritto di rivalsa.

Il concessionario deve assicurare la sostituzione del personale durante i riposi settimanali, le ferie annuali e le assenze per malattia, al fine di evitare ripercussioni sulla regolare esecuzione del servizio.

Il personale addetto al funzionamento della piscina comunale di che trattasi non ha alcun rapporto con il Comune, essendo alle esclusive dipendenze del concessionario che lo assume, lo impiega e lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti. Il Comune si intende sollevato da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario ed il personale impiegato, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile.

Il concessionario deve osservare rigorosamente la vigente normativa sulla tutela sanitaria delle attività sportive.

Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto, ed in particolare dovrà osservare le norme di cui al Decreto Ministero dell'Interno 18/03/1996 ed ogni altra normativa vigente in materia, assumendone i relativi eventuali oneri.

## ART. 28 CONTROLLI

Il controllo sull'affidamento ha come elementi fondamentali la verifica:

- I. del mantenimento dell'economicità del servizio;
- II. della funzionalità del rapporto rispetto alle finalità pubbliche;
- III. dello sviluppo effettivo del piano gestionale;
- IV. dell'impatto sociale della gestione dell'impianto sportivo.

Il controllo si espletterà più specificamente in:

- a) Controllo amministrativo
- b) Controllo tecnico sportivo
- c) Controllo tecnico

#### CONTROLLO AMMINISTRATIVO IN ORDINE A:

##### a) Applicazione delle tariffe

- Rispetto delle tariffe approvate dall'Amministrazione Comunale;
- Presso ciascun impianto dovranno essere esposti, e ben visibili agli utenti, appositi cartelli con l'indicazione delle tariffe deliberate dall'Amministrazione Comunale per l'uso degli impianti;

##### b) Documentazione

Il Concessionario è obbligato a trasmettere, annualmente, all'Amministrazione Comunale:

- il nominativo del Direttore dell'impianto;
- rendiconto annuale delle spese e delle entrate relative alla gestione dell'impianto;
- entro il mese di giugno:
  - una relazione sulla situazione dell'impianto comprendente gli interventi di manutenzione ordinaria in programma, e gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati nell'anno precedente;
  - il programma delle attività che intende effettuare nell'impianto per l'anno successivo. Tale programma delle attività potrà essere modificato dall'Amministrazione Comunale, nel caso sia riscontrata un'inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo dell'impianto;
- semestralmente, una scheda di rilevamento statistico, completa dei dati riguardanti l'andamento delle attività, la frequenza degli utenti;
- entro il mese di settembre:
  - dati gestionali dell'impianto (attività, manifestazioni sportive e non sportive, fasce di utenti) dell'anno precedente.

#### CONTROLLO TECNICO SPORTIVO IN ORDINE A:

- Finalità della concessione - l'uso dell'impianto deve avvenire in conformità agli scopi della concessione (sportivi e sociali) nonché alle finalità pubbliche dell'impianto, secondo quanto disposto dal regolamento per l'uso e gestione degli impianti sportivi e del contratto di servizio.
- Norme di sicurezza - lo svolgimento di qualsiasi attività sull'impianto è subordinato al rigoroso rispetto delle norme di sicurezza: capienza massima di spettatori, presenza di assistenti bagnanti per le piscine, prescrizioni norme Azienda Sanitaria Locale e Commissione Comunale di Vigilanza su pubblici spettacoli ecc.

#### CONTROLLO TECNICO IN ORDINE A:

- Manutenzione ordinaria. Ai fini della perfetta agibilità e buona conservazione dell'impianto, il Concessionario in conformità a quanto previsto nel contratto, deve provvedere a tutti gli interventi di ordinaria manutenzione.
- Conservazione dell'impianto Come da contratto, è vietata la realizzazione di infrastrutture in assenza della preventiva autorizzazione da parte dei competenti Uffici Comunali. L'impianto dovrà conservare in ogni momento le caratteristiche determinate dal verbale di consegna;
- Pulizia e igiene - L'impianto, i locali e i servizi frequentati da atleti e pubblico dovranno essere costantemente mantenuti puliti nel rispetto delle norme igieniche indispensabili per l'agibilità delle strutture comunali.

I controlli relativi agli aspetti igienico - sanitari vanno richiesti alla ASL NA3 Sud, competente per territorio.

L'Amministrazione Comunale potrà disporre, a mezzo di funzionari del Comune, verifiche e controlli sull'impianto, riguardanti la corretta applicazione degli obblighi assunti dal Concessionario.

Il Concessionario deve assicurare ai Funzionari comunali la maggiore collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti ed esibendo le documentazioni richieste.

In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di ogni diritto che possa competere all'Ente proprietario, il Concessionario deve ottemperare immediatamente agli ordini impartiti dai Funzionari preposti alla vigilanza, al fine di evitare eventuali danni sia alle persone che ai beni di proprietà del Comune.

#### ART. 29

##### PENALITA' E SANZIONI

Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte del concessionario, riguardanti mancanze o negligenze nell'esecuzione delle prestazioni a suo carico, il competente Servizio Comunale procederà all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando il concessionario a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 10 giorni ed in casi d'urgenza entro 48 ore.

Qualora il concessionario non controdeduca nel termine assegnato, oppure non fornisca elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata una sanzione da € 150,00 a € 15.000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

L'inadempienza contestata e non ritenuta sufficientemente giustificata, successiva alla terza, e comunque le gravi inadempienze, comportano la risoluzione del contratto ai sensi del successivo articolo 35.

Al fine di consentire il contraddittorio delle parti durante le visite e ispezioni, il concessionario è tenuto a comunicare per iscritto al Comune il nominativo della persona incaricata di procedere, insieme all'incaricato dell'Amministrazione Comunale, alle verifiche di cui al presente articolo, nonché il nominativo dell'incaricato supplente. In nessun caso dovrà verificarsi l'assenza contemporanea di entrambe le persone di cui al presente comma. Qualora, a seguito della visita da parte dell'incaricato comunale, non sarà possibile effettuare il controllo in contraddittorio per assenza contestuale del responsabile di controparte e del suo sostituto, il concessionario sarà soggetto al pagamento di una penale di € 1.500,00. Dopo la terza assenza, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto per grave inadempimento del concessionario, che non potrà richiedere risarcimenti o rimborsi ad alcun titolo.

#### ART. 30

##### DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietata la sub-concessione della gestione dell'impianto sia totale che parziale, anche di fatto, con o senza corrispettivo, sotto pena di immediata risoluzione dell'affidamento, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

E' in ogni caso vietata la cessione del contratto.

#### ART. 31

##### CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

Oltre che per scadenza del termine naturale, per scioglimento dell'Ente Concessionario, o per perimento del bene patrimoniale concesso, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

#### ART. 32

##### DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Viene pronunciata la decadenza della Concessione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) mancata costituzione della cauzione nei termini assegnati, ove stabilita;
- b) mancato reintegro della cauzione nei termini assegnati;
- c) mancata sottoscrizione del contratto nei termini assegnati, ove stabiliti;
- d) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione;
- e) accertamento dell'occultamento di avanzi economici o di divisioni di utili; i risultati positivi devono risultare dai dati gestionali;
- f) quando il pagamento delle utenze sia effettuato con un ritardo superiore a trenta giorni;
- g) mancato pagamento del canone qualora siano inutilmente decorsi trenta giorni dal termine di scadenza;
- h) qualora la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto sia tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- i) mancata effettuazione dei lavori di manutenzione prescritti dall'Amministrazione Comunale, di cui al precedente art. 20, se non dalla stessa eseguiti in danno al Concessionario.

Decorso il termine prescritto senza che l'adempimento venga effettuato, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione è disposta con provvedimento del Dirigente del settore competente, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

#### ART. 33

##### REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di revocare la concessione nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) quando l'impianto non presenti le condizioni di agibilità per sopraggiunti eventi straordinari o per lavori eseguiti di manutenzione straordinaria.

#### ART. 34

##### SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione comunale può disporre la sospensione temporanea della concessione quando ciò sia richiesto per usi propri istituzionali, per ragioni tecniche contingenti, per manutenzioni o per motivi di pubblico interesse, dandone tempestiva comunicazione ai Concessionari.

#### ART. 35

##### RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO

Il contratto è risolto di diritto per inadempimento, ai sensi dell' Art. 1453 del Codice Civile, previa diffida a adempiere entro 15 giorni (art. 1454 del Codice Civile), senza che nulla possa pretendere o eccepire a qualsiasi titolo il Concessionario, nei seguenti casi:

- a) gravi e reiterati inadempimenti, oltre il numero di due, delle obbligazioni contrattuali da parte del Concessionario, risultanti da contestazioni, tali da compromettere il servizio oggetto del contratto stesso;
- b) per la reiterata inosservanza, risultante da segnalazioni e contestazioni scritte, di quanto previsto dalla CARTA DEI SERVIZI;
- c) per ritardi ripetuti, oltre il numero di due, nel pagamento delle utenze;
- d) grave compromissione delle condizioni di igiene, in particolare nei servizi, negli spogliatoi, nelle docce;

- e) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria, che causino il grave decadimento dell'impianto;
- f) mancato ricostituzione della cauzione nei casi di incameramento della stessa.

#### ART. 36

#### CLAUSOLE DI RISOLUZIONE ESPRESSA

La concessione è risolta di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) cessione totale o parziale del contratto o sub concessione ad altro soggetto;
- b) inosservanza della vigente normativa sugli obblighi previdenziali e di sicurezza ed assicurazione antinfortunistica a favore dei propri dipendenti;
- c) incapacità manifesta nella gestione del servizio;
- d) danni irreparabili apportati all'impianto oggetto dell'affidamento;
- e) reati commessi contro l'Amministrazione Comunale e/o contro gli utenti da parte degli organi amministrativi o direttivi del Concessionario;
- f) qualora, per calamità naturali si renda necessaria la disponibilità della struttura da parte del Comune o nei casi di eventi straordinari in cui l'uso degli impianti sportivi costituisca grave pregiudizio al patrimonio comunale, ad insindacabile giudizio dei tecnici comunali e limitatamente al persistere di tali condizioni;
- g) qualora si verifichi l'indisponibilità dell'impianto per cause di forza maggiore o per effetto dell'esecuzione di opere di manutenzione o di modifiche strutturali dell'impianto che rendano lo stesso indisponibile per lungo periodo o per il cambio di destinazione d'uso dell'impianto.
- h) chiusura ingiustificata dell'intero impianto o di sue parti rilevanti per più di quindici giorni nel corso dell'anno.

Fatta salva ogni pretesa di risarcimento o di indennità da parte dell'Amministrazione Comunale, la Concessione in gestione si risolve di diritto (articolo 1517 del Codice Civile) previa dichiarazione dell'Amministrazione Comunale comunicata all'Affidatario che intende valersi della clausola risolutiva.

In tutti i casi suddetti nulla potrà eccepire o pretendere il Concessionario.

#### ART. 37

#### DIRITTO DI RECESSO

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra causa a lui non imputabile.

Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di scioglimento o estinzione della Società.

L'atto di recesso deve essere comunicato, a mezzo di raccomandata, all'Amministrazione Comunale, almeno sei mesi prima.

#### ART. 38

#### DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le controversie saranno definite in via ordinaria, con l'esclusione del ricorso alla competenza arbitrale. Foro competente è il Tribunale di Nola.

#### ART. 39

#### SPESE

Le spese occorrenti per la stipula del contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico del concessionario.

ART. 40  
NORME DI RINVIO

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni. Per quanto non previsto nel presente atto si rinvia alle norme vigenti in materia ed al Codice Civile.

Il Responsabile del Procedimento  
*Ing. Pasqualino Belluomo*

Allegato A

